

**ANALISIS KINERJA KEUANGAN PERUSAHAAN SEBELUM DAN
SETELAH IMPLEMENTASI PSAK 73 (STUDI PADA PERUSAHAAN
PERHOTELAN DAN RESTORAN DI BURSA EFEK INDONESIA)**

SKRIPSI

Oleh:

**ANNISA PAPUANITA HEFIRIA
NPM 2111031006**



**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS LAMPUNG
BANDAR LAMPUNG
2025**

**ANALISIS KINERJA KEUANGAN PERUSAHAAN SEBELUM DAN
SETELAH IMPLEMENTASI PSAK 73 (STUDI PADA PERUSAHAAN
PERHOTELAN DAN RESTORAN DI BURSA EFEK INDONESIA)**

**Oleh:
ANNISA PAPUANITA HEFIRIA**

Skripsi

**Sebagai Salah Satu Syarat untuk Mencapai Gelar
SARJANA AKUNTANSI**

**Pada
Jurusan Akuntansi
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lampung**



**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS LAMPUNG
BANDAR LAMPUNG
2025**

ABSTRAK

ANALISIS KINERJA KEUANGAN PERUSAHAAN SEBELUM DAN SETELAH IMPLEMENTASI PSAK 73 (STUDI PADA PERUSAHAAN PERHOTELAN DAN RESTORAN DI BURSA EFEK INDONESIA)

Oleh

ANNISA PAPUANITA HEFIRIA

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis dan melihat dampak implementasi PSAK No 73 kinerja keuangan perusahaan sebelum dan setelah implementasi PSAK 73 pada perusahaan perhotelan dan restoran di Indonesia. Metode penelitian yang digunakan adalah data kuantitatif yang diperoleh dari laporan tahunan perusahaan yang diakses melalui Bursa Efek Indonesia maupun website perusahaan terkait periode 2019-2021. Adapun fokus penelitian mencakup perubahan rasio keuangan utama yaitu *Debt to Equity*, *Return on Assets*, dan *Return on Equity*. Hasil penelitian menunjukkan bahwa DER mengalami peningkatan signifikan, ROA tahun pertama mengalami penurunan signifikan dan penurunan ROE yang signifikan akibat depresiasi dan bunga sewa. Secara keseluruhan penerapan PSAK 73 berpengaruh pada struktur keuangan perusahaan, meningkatkan leverage, dan menurunkan profitabilitas dan memengaruhi efisiensi aset walaupun tidak konsisten. Penelitian juga menanggapi pentingnya transparansi laporan keuangan dengan pengakuan aset hak guna dan liabilitas sewa yang memberikan gambaran lebih realistis tentang kewajiban dan aset perusahaan. Penelitian ini menyarankan untuk memperluas sampel, mempertimbangkan variabel lain, dan menggunakan metode analisis yang lebih kompleks kuantitatif dan kualitatif untuk mendapatkan pemahaman yang lebih mendalam.

Kata Kunci: PSAK 73, *Debt to Equity*, *Return on Assets*, *Return on Equity*, Pengelolaan Keuangan

ABSTRACT

FINANCIAL PERFORMANCE ANALYSIS BEFORE AND AFTER THE IMPLEMENTATION OF PSAK 73 (A STUDY ON HOTEL AND RESTAURANT COMPANIES LISTED ON THE INDONESIA STOCK EXCHANGE)

By

ANNISA PAPUANITA HEFIRIA

This study aims to analyze and examine the impact of the implementation of PSAK No. 73 on the financial performance of hospitality and restaurant companies in Indonesia before and after the adoption of the standard. The research method used is quantitative data analysis based on annual reports obtained from the Indonesia Stock Exchange and the official websites of the companies for the period 2019-2021. The focus of the study includes changes in key financial ratios, namely Debt to Equity Ratio (DER), Return on Assets (ROA), and Return on Equity (ROE). The findings show that DER experienced a significant increase, ROA in the first year declined sharply, and ROE decreased significantly due to depreciation and lease interest expenses. Overall, the implementation of PSAK 73 has affected the capital structure of the companies, increased leverage, reduced profitability, and impacted asset efficiency although not consistently across the board. The study also highlights the importance of financial statement transparency through the recognition of right-of-use assets and lease liabilities, which provides a more realistic view of a company's obligations and assets. This study suggests expanding the sample, considering additional variables, and employing more complex quantitative and qualitative analytical methods to gain a deeper understanding of the financial implications of PSAK 73.

Keywords: PSAK 73, Debt to Equity, Return on Assets, Return on Equity, Financial Performance

Judul Skripsi

: **ANALISIS KINERJA KEUANGAN
PERUSAHAAN SEBELUM DAN SETELAH
IMPLEMENTASI PSAK 73 (STUDI PADA
PERUSAHAAN PERHOTELAN DAN
RESTORAN DI BURSA EFEK INDONESIA)**

Nama Mahasiswa

: **Annisa Papuanita Hefiria**

Nomor Pokok Mahasiswa

: **2111031006**

Program Studi

: **Akuntansi**

Fakultas

: **Ekonomi dan Bisnis**

MENYETUJUI

1. **Komisi Pembimbing**

Dr. Agrianti Komalasari, S.E., M.Si., Akt., CA., CMA.

NIP 19700801 199512 2001

2. **Ketua Jurusan**

Dr. Agrianti Komalasari, S.E., M.Si., Akt., CA., CMA.

NIP 19700801 199512 2001

MENGESAHKAN

1. Tim Penguji

Ketua

: **Dr. Agrianti Komalasari, S.E., M.Si., Akt., CA., CMA.**



Penguji Utama

: **Dr. Lego Waspodo, S.E., M.Si., Akt.**



Penguji Kedua

: **Niken Kusumawardani, S.E., M.Sc., Ak., CA.**



2. Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis



Prof. Dr. Nairohi, S.E., M.Si
NIP. 196606211990031003

Tanggal Lulus Ujian Skripsi: 19 Juni 2025

SURAT PERNYATAAN PLAGIARISME

Saya yang bertanda tangan dibawah ini

Nama: Annisa Papuanita Hefiria

NPM: 2111031006

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi saya yang berjudul “Analisis Kinerja Keuangan Perusahaan Sebelum dan Setelah Implementasi PSAK 73 (Studi Pada Perusahaan Perhotelan dan Restoran di Bursa Efek Indonesia)” adalah benar hasil karya saya sendiri. Dalam skripsi ini tidak terdapat keseluruhan atau sebagian penulisan, pemikiran, dan pendapat penulis lain yang saya akui seolah-olah sebagai tulisan saya tanpa memberikan pengakuan Penulis aslinya. Apabila ditemukan dikemudian hari terbukti bahwa pernyataan saya tidak benar, maka saya siap menerima sanksi sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Bandar Lampung, 01 Juli 2025

Penulis



Annisa Papuanita Hefiria

2111031006

RIWAYAT HIDUP



Skripsi ini ditulis oleh Annisa Papuanita Hefiria, lahir di Sungailiat pada 11 September 2003 sebagai anak kedua dari Bapak Firmansyah dan Ibu Heni Guntri Mulyani yang merupakan anak bungsu dari dua bersaudara, memiliki kakak bernama Firhen Fadilah Akbar. Penulis memulai pendidikan pada Taman Kanak-kanak Pertiwi dan lulus pada 2009. Kemudian, penulis melanjutkan Pendidikan Sekolah Dasar di SD Negeri 15 Sungailiat yang lulus pada Tahun 2015. Selanjutnya penulis melanjutkan Pendidikan menengah pertama di SMP Negeri 2 Sungailiat, lulus pada Tahun 2018. Kemudian, Penulis menyelesaikan sekolah menengah atas di SMA Negeri 1 Sungailiat dengan jurusan IPS dan berhasil lulus pada tahun 2021. Penulis diterima melalui jalur SNMPTN dan resmi menjadi mahasiswa Program Sarjana Akuntansi di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lampung pada tahun 2021. Selama menjalani masa studi, penulis bergabung dalam beberapa Unit Kegiatan Mahasiswa Fakultas (UKM-F), panitia dalam beberapa kegiatan dan pernah mengikuti *reaserch* MBKM bersama dosen. Selain itu saat semester 6 penulis juga mengikuti program magang MSIB Batch 6 selama satu semester di Bakrie Center Foundation pada divisi keuangan dan MSIB Batch 7 di Bank BRI *Regional Office* Lampung.

PERSEMBAHAN

Alhamdulillahirabbil'almin

Segala puji dan syukur saya panjatkan kepada Allah SWT atas limpahan rahmat dan hidayah-Nya, yang telah memberikan kekuatan dan kemudahan kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir perkuliahan ini dengan baik. Dengan penuh rasa syukur, cinta, dan kerendahan hati, skripsi ini saya persembahkan untuk:

Ayahanda Firmansyah dan Ibunda Heni Guntri Mulyani tercinta

Terima kasih atas doa, kasih sayang, perhatian, dan pengorbanan yang tiada henti. Terima kasih karena selalu memberikan kepercayaan dan dukungan atas setiap Langkah yang penulis Jalani, serta menjadi sumber kekuatan dan inspirasi dalam setiap prosesnya. Semoga Allah SWT senantiasa melimpahkan keberkahan, Kesehatan, dan perlindungan kepada Ayah dan Mama, baik di dunia maupun di akhirat. Aamiin ya Rabbal 'alamin.

Kakak tersayang, Firhen Fadilah Akbar, terima kasih atas cinta, dukungan, dan doa yang selalu engkau berikan untukku. Semoga Allah SWT selalu memudahkan dan melindungi di setiap jalanmu, Aamiin.

Seluruh keluarga, sahabat, dan teman-temanku

Terimakasih atas doa dan dukungan yang diberikan.

Almamaterku tercinta, Universitas Lampung

MOTTO

Allah tidak membebani seseorang melainkan sesuai dengan kesanggupannya.

(QS. Al-Baqarah: 286)

“It always seems impossible until it’s done”

Nelson Mandela

“dan mudahkanlah untukku urusanku”

(QS. Taha: 26)

SANWACANA

Bismillahirrahmaanirrahiim,

Alhamdulillahirabbilalamin, Segala puji bagi Allah SWT, Penulis mengucapkan syukur ke hadirat-Nya atas limpahan rahmat, berkah, dan karunia yang diberikan, sehingga Penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Analisis Kinerja Keuangan Perusahaan Sebelum dan Setelah Implementasi PSAK 73 (Studi Pada Perusahaan Perhotelan dan Restoran di Bursa Efek Indonesia)”. Skripsi ini disusun sebagai salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana Akuntansi di Jurusan Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Lampung. Dalam proses penyusunan skripsi ini, penulis mendapat bimbingan, dukungan, serta doa dari berbagai pihak. Dengan penuh rasa hormat dan kerendahan hati, penulis menyampaikan ucapan terima kasih yang tulus kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Nairobi, S.E., M.Si. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lampung.
2. Ibu Dr. Agrianti Komalasari, S.E., M.Si., Akt., CA., CMA., selaku Ketua Jurusan Akuntansi sekaligus Dosen Pembimbing yang telah membimbing, memberikan arahan, dukungan, doa, serta semangat dan waktu yang sangat berharga selama proses penyusunan skripsi ini.
3. Bapak Dr. Lego Waspodo, S.E., M.Si., Akt., selaku Dosen Pembahas Utama sekaligus Dosen Pembimbing Akademik saya. Terima kasih atas bimbingan, masukan, dan dukungan selama proses penyusunan skripsi maupun selama menempuh studi.
4. Ibu Niken Kusumawardani, S.E., M.Sc., Ak., CA., selaku Dosen Pembahas Kedua yang telah memberikan masukan dan saran yang sangat berharga dalam penyusunan skripsi ini. Sehingga masukkan yang Ibu berikan sangat membantu dalam memperbaiki penelitian ini.

5. Seluruh Dosen di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lampung atas ilmu, wawasan, dan pengalaman yang telah diberikan selama masa studi, serta staf dan karyawan FEB Unila yang telah membantu dalam berbagai proses akademik maupun administratif.
6. Kepada kedua orang tuaku tercinta, Bapak Firmansyah dan Ibu Heni Guntri Mulyani, terima kasih atas doa, dukungan, dan kasih sayang yang tiada henti. Adanya bimbingan, semangat, dan pengorbanan dari Ayah dan Mama, penulis mampu menyelesaikan pendidikan dan skripsi ini dengan baik. Terima kasih atas cinta dan pengorbanan yang telah diberikan selama ini.
7. Kakakku, Firhen Fadilah Akbar, terima kasih untuk cinta, support, dan doa selama menjalani proses perkuliahan hingga penyusunan skripsi ini. Terima kasih atas perhatian dan bantuan yang telah diberikan, baik secara moral maupun materi.
8. Keluarga besarku, terima kasih untuk do'a, materi, dukungan, dan semangat yang diberikan selama ini. Kehangatan, perhatian, dan motivasi dari keluarga besar menjadi salah satu kekuatan dalam menyelesaikan studi dan menyusun skripsi ini.
9. Teruntuk, Ijak dan Taquy, terima kasih selalu setia menemani selama masa perkuliahan dan penyusunan skripsi ini. Terima kasih atas semangat, segala bantuan, dan kebersamaan yang tak ternilai.
10. Untuk sahabat seperjuangan, Ayaya, Cia, Inces, Ghecul, Puyul dan Nadel, terima kasih selalu hadir dalam setiap proses dan langkah perjalanan ini. Terima kasih atas semangat, dukungan, tawa, dan kebersamaan yang kalian beri di masa kuliah hingga proses penyusunan skripsi.
11. Terima kasih juga, Kak Nat, Paniul, Netung, dan Noki, terima kasih sudah menjadi tempat berbagi cerita, keluh kesah, dan tawa, entah itu untuk sekedar makan bareng, duduk sambil overthinking, atau mendengar keluhan yang sama berulang kali.
12. Teruntuk sahabat sejak SMP, Siska Amelia, Sindi dan Nabila, yang selalu setia mendampingi hingga saat ini. Terima kasih sudah selalu mendo'akan, memberi dukungan dan selalu merayakan dalam setiap tahap penyelesaian skripsi.

13. Teman seperbimbingan skripsi, Mba Indy, terima kasih atas kebersamaan, semangat, dukungan dan semangat yang selalu mba berikan selama proses penyusunan skripsi. semoga mba selalu dipermudah dan diberkahi dalam setiap langkah.
14. Terima kasih untuk teman-teman Akuntansi 2021 atas kebersamaan, dukungan, dan semangat yang telah dibagi selama masa perkuliahan. Terima kasih juga kepada yang ikut merayakan proses skripsi penulis, semoga kita semua bisa meraih kesuksesan sesuai dengan Impian dan tujuan masing-masing, Aamiin.
15. Terima kasih kepada semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu per satu, atas segala bantuan dan dukungan yang telah diberikan hingga penulis dapat menyelesaikan masa perkuliahan dengan baik. Semoga kebaikan selalu menyertai, dan Allah SWT membalas segala kebaikan dengan limpahan keberkahan.
16. Terakhir, terima kasih untuk diriku sendiri. Terima kasih telah bertahan sejauh ini dan tetap berusaha meski kadang tidak percaya diri. Perjalanan ini bukan yang sederhana. Semoga langkah ke depan selalu disertai keyakinan, keberanian, dan ketulusan yang sama seperti ini.

Bandar Lampung, 07 Juli 2025

Penulis
Annisa Papuanita Hefiria

DAFTAR ISI

Halaman

DAFTAR TABEL	vi
---------------------------	-----------

DAFTAR GAMBAR	vii
----------------------------	------------

I. PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	9
1.3 Tujuan Penelitian.....	10
1.4 Manfaat Penelitian	10
II. TINJAUAN PUSTAKA	11
2.1 Landasan Teori	11
2.1.1 Teori Agensi	11
2.2 PSAK 73 (Sewa)	12
2.2.1 Penyewa	13
2.2.2 Pesewa.....	14
2.2.3 Transaksi Jual dan Sewa Balik.....	14
2.3 Kinerja Keuangan.....	15
2.4 Penelitian Terdahulu.....	16
2.5 Kerangka Penelitian	20
2.6 Pengembangan Hipotesis	21
2.4.1 Perbedaan <i>Debt to Equity Ratio</i> sebelum dan setelah implementasi PSAK 73	21
2.4.2 Perbedaan <i>Return on Assets</i> sebelum dan setelah implementasi PSAK 73	22
2.4.3 Perbedaan <i>Return on Equity</i> sebelum dan setelah implementasi PSAK 73	23
III. METODE PENELITIAN	25
3.1 Jenis Penelitian dan Sumber Data	25
3.2 Populasi dan Sampel	25
3.3 Definisi Operasional Variabel Penelitian	26
3.3.1. Kinerja Keuangan.....	26
3.4 Teknik Analisis Data	28

3.4.1	Statistik Deskriptif	29
3.4.2	Uji Normalitas	29
3.4.3	Uji Beda Rata-rata	29
IV.	HASIL DAN PEMBAHASAN	31
4.1	Deskripsi Objek Penelitian	31
4.2	Teknik Analisis Data	31
4.2.1.	Hasil Uji Statistika Deskriptif	31
4.2.2.	Hasil Uji Normalitas	36
4.2.3.	Hasil Uji <i>Wilcoxon Signed Rank Test</i>	38
4.3	Pembahasan	42
4.3.1.	<i>Debt to Equity Ratio</i> Sebelum dan Setelah Implementasi PSAK 73	42
4.3.2.	<i>Return on Assets Ratio</i> Sebelum dan Setelah Implementasi PSAK 73.	43
4.3.3.	<i>Return on Equity Ratio</i> Sebelum dan Setelah Implementasi PSAK 73	44
V.	KESIMPULAN DAN SARAN	47
5.1	Kesimpulan	47
5.2	Keterbatasan Penelitian	48
5.3	Saran	49
	DAFTAR PUSTAKA	51
	LAMPIRAN	56

DAFTAR TABEL

Tabel	Halaman
Tabel 2. 1 Penelitian Terdahulu.....	17
Tabel 4. 1 Statistik Deskriptif 2019 dan 2020.....	32
Tabel 4. 2 Statistik Deskriptif 2019 dan 2021	34
Tabel 4. 3 Uji Normalitas 2019, 2020 dan 2021	37
Tabel 4. 4 Tabel Mean Rank 2019 dan 2020.....	38
Tabel 4. 5 Tes Statistik 2019 dan 2020.....	38
Tabel 4. 6 Tabel Mean Rank 2019 dan 2021	40
Tabel 4. 7 Tes Statistik 2019 dan 2021.....	40

DAFTAR GAMBAR

Gambar	Halaman
Gambar 1. 1 Daftar Nilai Rata-rata DER, ROA, dan ROE Perusahaan Perhotelan dan Restoran Sebelum Implementasi PSAK 73	7
Gambar 1. 2 Daftar Nilai Rata-rata DER, ROA, dan ROE Perusahaan Perhotelan dan Restoran Setelah Implementasi PSAK 73	8
Gambar 2. 1 Kerangka Penelitian	20

I. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Laporan keuangan perusahaan harus disusun berdasarkan aturan yang jelas agar informasi yang disajikan mampu menggambarkan kondisi keuangan perusahaan dengan benar (Istiantoro *et al.*, 2018). Dalam konteks Indonesia, ketentuan ini diatur dalam Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK). Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan merupakan aturan yang digunakan perusahaan di Indonesia sebagai pedoman dalam menyusun laporan keuangan. PSAK disusun oleh Ikatan Akuntan Indonesia (IAI) melalui Dewan Standar Akuntansi Keuangan (DSAK) yang merupakan badan resmi yang bertanggung jawab atas perumusan standarisasi akuntansi di Indonesia.

Penerapan standar ini termasuk salah satu faktor penting dalam hal pencatatan dan pelaporan transaksi supaya laporan keuangan tersusun secara akurat, konsisten, dan dapat dipercaya oleh pihak yang membutuhkan informasi keuangan. Standar ini juga berperan dalam menjaga transparansi dan akuntabilitas perusahaan serta memudahkan perbandingan laporan keuangan antarentitas dan antarperiode waktu. Penyusunan PSAK didasari oleh prosedur *due process* yang meliputi pengidentifikasian isu, proses konsultasi dengan Dewan Konsultatif Standar Akuntansi Keuangan (DKSAK IAI), pelaksanaan riset terbatas, pembahasan materi, penyusunan dan menerbitkan Draft Eksposur, pengadaan *public hearing* dan *limited hearing*, serta pembahasan tanggapan masyarakat sebelum pengesahan standar akuntansi disetujui (Ikatan Akuntan Indonesia, 2020).

Per tanggal 1 Januari 2012, Indonesia resmi mengadopsi International Financial Reporting Standards (IFRS), yang mana sebagian besar isi PSAK telah disesuaikan dengan IFRS. Penyesuaian ini bertujuan supaya laporan keuangan perusahaan di Indonesia dapat berterima secara internasional dan bersaing di pasar global (Ahalik, 2019; MediaDigital, 2019 dengan pertimbangan Indonesia yang termasuk negara berkembang dengan sektor industri yang terus mengalami peningkatan pertumbuhan ekonomi pada dunia bisnis. Pertumbuhan ekonomi yang didukung penambahan dari berbagai sektor yang menghadapi persaingan ketat dan selektif dalam memberikan pelayanan kepada konsumen sehingga perusahaan memerlukan aset tetap untuk membantu dalam memperlancar kegiatan operasional perusahaan (Mashuri & Ermaya, 2021) (Safitri *et al.*, 2019). Aset tetap tersebut diperoleh dengan cara pembelian langsung atau melakukan sewa dari perusahaan lain (Saing & Firmansyah, 2021).

Perusahaan yang hendak melakukan pembelian secara langsung harus mempunyai dana yang cukup besar. Manfaat dari aset tetap tersebut digunakan untuk menunjang kegiatan perusahaan dalam memenuhi barang dan jasa, yang berasal dari kegiatan penyewaan untuk kegiatan administrasi dan yang dapat digunakan juga selama masa sewa atau dalam jangka waktu lebih dari satu tahun sehingga dapat memengaruhi peningkatan profitabilitas perusahaan (Oxtaviana & Khusbandiyah, 2016). Akan tetapi, masih banyak perusahaan yang memilih untuk melakukan sewa suatu aset, karena sewa dapat memberikan banyak kemudahan dalam penggunaannya. Selain itu, sewa terlindungi dari risiko kerusakan aset dan mengurangi biaya pemeliharaan atas aset yang dimiliki (Gamalasari & Wardhani, 2024).

Penelitian oleh Mashuri & Ermaya (2021) mengemukakan bahwa lantaran banyaknya transaksi sewa yang terjadi, perlu adanya aturan yang jelas untuk mengatur bagaimana sewa diakui, diukur, dan disajikan dalam laporan keuangan. Oleh sebab itu, pemerintah dan perusahaan di Indonesia sepakat untuk bekerja sama untuk membuat peraturan yang dapat memenuhi kebutuhan informasi bagi pihak-pihak yang memerlukan informasi dalam pengambilan keputusan terkait hak sewa. Sementara itu, menurut Martani (2016), informasi tersebut sangat penting bagi pengguna laporan keuangan karena memudahkan

mereka dalam memahami kondisi perusahaan pada masa lalu, sekarang dan masa yang akan datang.

International Accounting Standard Board (IASB) mengeluarkan aturan baru tentang sewa yang menggantikan IAS 17, yaitu IFRS 16 pada 13 Januari 2016. IFRS 16 diterbitkan dengan alasan perusahaan pengguna standar akuntansi seperti IFRS atau US GAAP umumnya mempunyai komitmen sewa mencapai triliunan dolar, tetapi IFRS Foundation (2016) mencatat bahwa sekitar 85% dari kewajiban sewa tidak dicatat dalam neraca, sehingga membuat informasi keuangan perusahaan menjadi kurang transparan. Hal ini dapat membingungkan investor dan pihak lain untuk mengetahui kondisi keuangan perusahaan yang sebenarnya, terutama dalam menilai jumlah utang sewaan dan aset sewaan yang dimiliki (Hoogervorst, 2016). Oleh sebab itu, Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK IAI) melakukan pembaruan sesuai dengan perubahan yang ada pada IFRS yang telah disahkan pada 18 September 2017 dan mulai berlaku pada 1 Januari 2020. Pembaruan ini mengarah pada penerapan PSAK 73 tentang sewa, yang telah menggantikan PSAK 30 tentang sewa sebelumnya (Nastiti *et al.*, 2020).

Sebelumnya, PSAK 30 menggunakan dua model akuntansi, yakni sewa operasi dan sewa pembiayaan. Pada sewa operasi, kewajiban tidak dicatat dalam neraca dan hanya diakui sebagai beban sewa di laporan laba rugi. Sementara itu, pada sewa pembiayaan, aset sewaan dan kewajiban sewa dicatat di neraca (M. L. T. D. Lestari, 2023). Penerapan PSAK lalu dilakukan untuk mengganti PSAK 30 dengan model akuntansi tunggal. Pada PSAK 73, penyewa wajib mengakui aset hak guna dan liabilitas sewa dalam neraca, kecuali untuk sewa jangka pendek dan aset bernilai rendah (Ikatan Akuntan Indonesia, 2021). Hal ini berdampak langsung terhadap rasio keuangan seperti *Debt to Equity Ratio* (DER) dan *Return on Assets* (ROA) yang mengalami perubahan cukup besar. Penelitian Öztürk and Serçemeli (2016) juga menyatakan bahwa adopsi IFRS 16 menyebabkan kenaikan signifikan pada total kewajiban dan berdampak pada *leverage* perusahaan.

Rasio solvabilitas merupakan indikator penting untuk menilai kemampuan jangka panjang perusahaan dalam memenuhi seluruh kewajibannya. Rasio solvabilitas merupakan rasio yang membantu menunjukkan tingkat risiko keuangan dan stabilitas struktur permodalan perusahaan serta memperlihatkan seberapa besar perusahaan tersebut ketergantungan terhadap pembiayaan utang dibandingkan modalnya sendiri (Harahap, 2018). Rasio solvabilitas yang terlalu tinggi menunjukkan bahwa perusahaan memiliki banyak utang sehingga dapat menyebabkan kesulitan dalam membayar kewajibannya jika ada tekanan ekonomi atau perubahan kebijakan akuntansi. Salah satu rasio solvabilitas yang sering digunakan adalah *Debt to Equity Ratio* (DER), merupakan rasio yang menunjukkan seberapa besar perusahaan membiayai usahanya dengan utang dibandingkan dengan modal sendiri. DER tinggi menunjukkan bahwa perusahaan lebih banyak menggunakan utang untuk kegiatan operasionalnya, yang mana hal ini dapat meningkatkan risiko keuangan tetapi juga dapat menunjukkan bahwa perusahaan mampu mengelola utang secara efisien jika dapat dikelola dengan baik (Gitman & Zutter, 2015).

Debt to Equity Ratio termasuk salah satu rasio yang terdampak dengan meningkatnya liabilitas akibat adanya pengakuan sewa yang membuat perusahaan makin bergantung pada pembiayaan eksternal (Gitman and Zutter, 2015). Hasil penelitian Firmansyah *et al.* (2023) dan Saiful *et al.* (2023) mendukung temuan ini. Studi ketiganya menunjukkan bahwa setelah implementasi PSAK 73, rasio DER perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia mengalami kenaikan yang signifikan, terutama pada sektor yang memiliki kegiatan penggunaan sewa yang tinggi. Peningkatan DER mencerminkan bahwa lebih banyak penggunaan utang untuk operasional akibat pencatatan utang sewa (Anggraeni & Prabowo, 2023).

Rasio profitabilitas adalah rasio keuangan yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba selama periode tertentu. Rasio profitabilitas menunjukkan tingkat efisiensi perusahaan dalam mengelola aset, modal dan sumber daya lainnya untuk mendapatkan keuntungan. Semakin tinggi nilai rasio profitabilitas, maka semakin baik juga kinerja keuangan perusahaan dalam menghasilkan laba (Harahap, 2018). Rasio profitabilitas sangat penting

bagi investor, manajemen dan pihak luar lainnya karena dapat menjadi indikator dalam pengambilan Keputusan investasi dan penilaian keberlangsungan usaha. Beberapa jenis rasio yang termasuk dalam rasio profitabilitas antara lain *Return on Assets*, *Return on Equity*, dan *Net Profit Margin*. ROA digunakan untuk menilai seberapa efisien perusahaan menggunakan asetnya untuk menghasilkan laba. ROE mengukur tingkat pengembalian atas modal yang ditanamkan oleh pemegang saham, dan NPM menunjukkan seberapa besar laba bersih dihasilkan dari setiap pendapatan.

Return on Assets termasuk indikator efisiensi perusahaan dalam menghasilkan laba dari semua aset yang dimiliki. Penerapan PSAK 73 mewajibkan pengakuan aset hak guna, sehingga total aset pada neraca mengalami peningkatan walaupun tidak ada penambahan aset fisik. Di sisi lain, laba bersih menurun karena bertambahnya beban depresiasi dan bunga sewa. Akibatnya, ROA akan menurun karena adanya kenaikan aset yang tidak diimbangi oleh laba, sehingga efisiensi akan terlihat menurun bukan karena kinerja operasional, melainkan adanya perubahan kebijakan akuntansi (Morales-Díaz & Zamora-Ramírez, 2018). Hal tersebut sejalan dengan penelitian Lestari *et al.* (2022) yang mengatakan bahwa penerapan PSAK 73 berdampak signifikan pada penurunan ROA di perusahaan jasa konstruksi BUMN karena adanya pembengkakan pada total aset akibat kapitalisasi aset hak guna. Hasil penelitian serupa juga dikemukakan oleh Nastiti *et al.* (2020) yang menyatakan bahwa perusahaan dengan intensitas sewa yang tinggi akan mengalami penurunan ROA hingga setelah implementasi PSAK 73. Akan tetapi, temuan ini berbanding terbalik dengan penelitian Afni Yunita (2022) yang mengatakan bahwa ROA tidak mengalami perubahan signifikan.

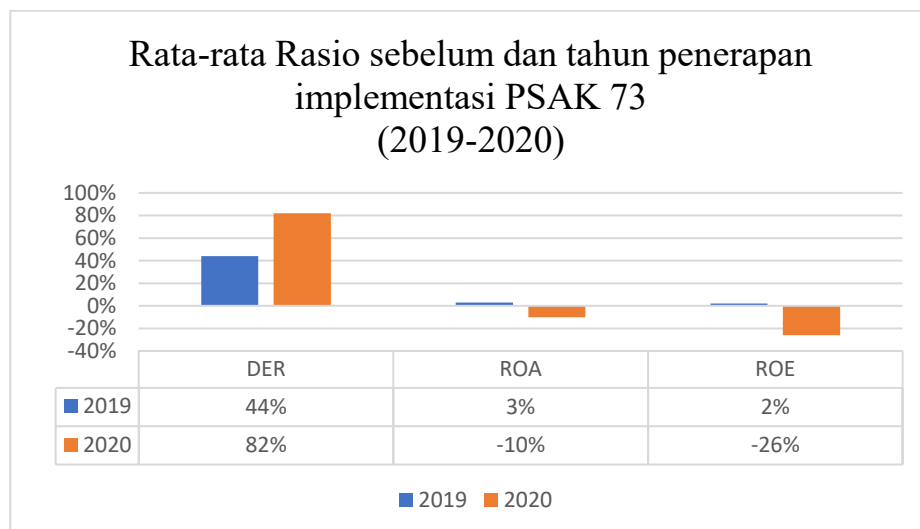
Selain ROA, *Return on Equity* (ROE) juga menjadi indikator penting dalam menilai efisiensi perusahaan dalam menghasilkan laba dari modal yang ditanamkan oleh pemegang saham. Penerapan PSAK 73 memberikan dampak pada penurunan laba bersih karena adanya tambahan beban depresiasi atas aset hak guna dan bunga atas liabilitas sewa. Di sisi lain, ekuitas tidak mengalami perubahan secara signifikan (Wong & Joshi, 2015). Kondisi ini membuat ROE menurun karena penurunan laba yang tidak diimbangi oleh penyesuaian modal sehingga kinerja profitabilitas menurun. Penurunan ROE bukan semata-mata

karena melemahnya kinerja perusahaan, melainkan karena adanya perubahan kebijakan akuntansi (Afni Yunita *et al.*, 2022). Hal ini sejalan dengan penelitian Marciano (2023) yang mengatakan bahwa dengan adanya implementasi PSAK 73 berdampak signifikan terhadap ROE dengan pengakuan aset hak guna dan liabilitas sewa dalam neraca, total aset, dan liabilitas perusahaan meningkat, sementara ekuitas dapat menurun karena beban depresiasi dan bunga sewa. Hal ini membuat penurunan ROE karena laba bersih yang didapatkan tidak sebanding dengan peningkatan ekuitas. Sementara pada penelitian Susanti *et al.* (2021) dan Firmansyah *et al.* (2023), ROE perusahaan mengalami penurunan signifikan setelah penerapan PSAK 73 yang mencerminkan efisiensi penggunaan modal yang menurun akibat beban tambahan dari pengakuan sewa.

Penerapan PSAK 73 menjadi lebih rumit karena bersamaan dengan munculnya pandemi Covid-19 pada tahun 2020, yang membuat gangguan besar pada perekonomian Indonesia. Sektor perhotelan dan restoran termasuk salah satu sektor yang terkena dampak dari Covid-19. Perusahaan mengalami tantangan akibat terjadinya penurunan tingkat hunian dan aktivitas makan di luar. Berdasarkan data yang diperoleh dari laporan Kementerian Keuangan Indonesia menunjukkan bahwa aktivitas usaha pada triwulan pertama 2020 mengalami penurunan dibandingkan triwulan sebelumnya, penurunan ini terjadi pada hampir seluruh sektor industri (djkn.kemenkeu.go.id, 2023). Data dari Badan Pusat Statistik (2021) menunjukkan bahwa pendapatan sektor perhotelan nasional menurun hingga 50% pada saat awal pandemi. Restoran juga mengalami hambatan operasional yang signifikan akibat kebijakan pembatasan sosial yang mewajibkan masyarakat untuk tetap berada di rumah. Dampaknya, hunian hotel dan pendapatan restoran mengalami penurunan drastis. Restoran menjadi salah satu sektor yang paling terdampak karena sebagian besar hanya diperbolehkan melayani pesanan bawa pulang yang menyebabkan penurunan keuntungan tidak dapat dihindari. Dalam hal ini, penerapan PSAK 73 menjadi tantangan tersendiri bagi perusahaan karena mereka tetap diwajibkan mencatat kewajiban sewa meskipun pendapatan usaha sedang mengalami penurunan (Kumajas, 2022).

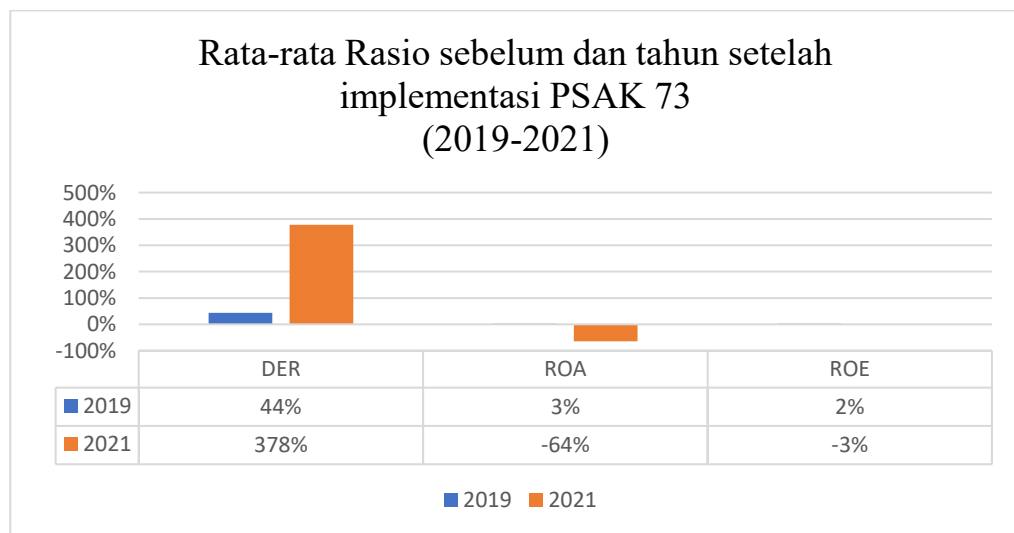
Dengan memperhatikan berbagai penelitian terdahulu yang konsisiten menunjukkan adanya perubahan pada DER, ROA, dan ROE, kemudian menjadi penting untuk menguji secara empiris bagaimana dampak PSAK 73 terhadap keempat rasio pada sektor perhotelan dan restoran. Sektor perhotelan dan restoran dipilih karena karakteristik usahanya sangat bergantung pada aset sewaan seperti gedung, kendaraan, dan peralatan operasional lainnya. Selanjutnya, sektor ini memberikan kontribusi besar dalam hal penggunaan aset sewa untuk membantu memberikan keringanan bagi perusahaan lain dalam mengurangi biaya awal yang besar dan memberikan kemudahan dalam pengelolaan bisnis sehingga sektor perhotelan dan restoran dipilih karena lebih relevan melihat dampak signifikansi penerapan PSAK 73 dalam lingkup aset dan liabilitas sewa.

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan bukti kuat mengenai sejauh mana PSAK 73 memengaruhi struktur modal dan profitabilitas serta bagaimana perusahaan merespons kebijakan akuntansi baru dalam konteks sektor yang bergantung pada perjanjian sewa. Untuk memberikan gambaran awal mengenai dampak implementasi PSAK 73 terhadap kinerja keuangan perusahaan, diagram di bawah ini menunjukkan perbedaan kinerja keuangan perusahaan perhotelan dan restoran sebelum dan setelah adanya implementasi PSAK 73.



Gambar 1. 1 Daftar Nilai Rata-rata DER, ROA, dan ROE Perusahaan Perhotelan dan Restoran Sebelum Implementasi PSAK 73

Gambar 1.1 menyajikan data rata-rata tiga rasio keuangan utama perusahaan sektor perhotelan dan restoran yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 2019-2020, yaitu sebelum dan tahun penerapan implementasi PSAK 73. Berdasarkan gambar diatas bahwa nilai rata-rata dari DER sebesar 44%. Nilai rata-rata ROA mengalami penurunan dari 3% ditahun 2019 menjadi -10% ditahun 2020. Dan nilai rata-rata ROE juga menurun dari 2% ditahun 2019 menjadi 26% ditahun 2020. Dari data tersebut, dapat diketahui bahwa sebelum implementasi PSAK 73 rata-rata perusahaan di sektor perhotelan dan restoran mengalami kinerja keuangan yang menurun. perusahaan di sektor perhotelan dan restoran mengalami kinerja keuangan yang menurun.



Gambar 1. 2 Daftar Nilai Rata-rata DER, ROA, dan ROE Perusahaan Perhotelan dan Restoran Setelah Implementasi PSAK 73

Sementara itu, pada gambar 1.2 menyajikan data rata-rata rasio keuangan sebelum dan satu tahun setelah implementasi PSAK 73. Nilai rata-rata DER sebesar 44%. Nilai rata-rata ROA mengalami penurunan dari 3% ditahun 2019 menjadi -64% ditahun 2021. Dan nilai rata-rata ROE juga menurun dari 2% ditahun 2019 menjadi -3% ditahun 2021. Hal ini menunjukkan bahwa setelah implementasi PSAK 73 rata-rata kinerja keuangan mengalami hasil yang tidak konsisten. Diketahui, untuk rasio ROA perusahaan, rata-rata perusahaan tambah mengalami penurunan kinerja yang signifikan dengan rata-rata ROA menjadi sebesar -64% pada tahun 2019-2021, yang sebelumnya hanya mengalami

penurunan sebesar -10% pada tahun 2019-2020. Namun, berbanding terbalik dengan ROA, rata-rata ROE perusahaan sektor perhotelan dan restoran mengalami sedikit peningkatan atau pemulihan yang tadinya mengalami penurunan sebesar -26% pada tahun 2019-2020 menjadi -3% pada tahun 2019-2021. Adanya ketidakkonsistenan hasil pada kinerja keuangan ini menarik minat peneliti untuk meneliti lebih lanjut bagaimana dampak dari pengimplementasian PSAK 73 pada kinerja keuangan perusahaan sektor perhotelan dan restoran. Kemudian, seiring dengan perkembangan bisnis yang kompetitif, pemahaman yang lebih baik tentang dampak kebijakan akuntansi seperti PSAK 73 sangat penting bagi perusahaan-perusahaan di sektor untuk mempertahankan daya saing mereka di pasar.

Berdasarkan latar belakang beserta hasil studi terdahulu yang telah dipaparkan sebelumnya, peneliti tertarik untuk meneliti lebih lanjut penelitian dengan judul **“Analisis Kinerja Keuangan Perusahaan Sebelum dan Setelah Implementasi PSAK 73 (Studi Pada Perusahaan Perhotelan dan Restoran di Bursa Efek Indonesia)”**.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dipaparkan, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Apakah terdapat perbedaan signifikan pada *Debt to Equity Ratio* perusahaan sektor perhotelan dan restoran yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia sebelum dan setelah implementasi PSAK 73?
2. Apakah terdapat perbedaan signifikan pada *Return on Assets* perusahaan sektor perhotelan dan restoran yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia sebelum dan setelah implementasi PSAK 73?
3. Apakah terdapat perbedaan signifikan pada *Return on Equity* perusahaan sektor perhotelan dan restoran yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia sebelum dan setelah implementasi PSAK 73?

1.3 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk menganalisis perbedaan pada *Debt to Equity Ratio* perusahaan sektor perhotelan dan restoran yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia sebelum dan setelah implementasi PSAK 73.
2. Untuk menganalisis perbedaan pada *Return on Assets* perusahaan sektor perhotelan dan restoran yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia sebelum dan setelah implementasi PSAK 73.
3. Untuk menganalisis perbedaan pada *Return on Equity* perusahaan sektor perhotelan dan restoran yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia sebelum dan setelah implementasi PSAK 73.

1.4 Manfaat Penelitian

1. Penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan dan pengetahuan serta menjadikan salah satu sumber informasi terkait analisis kinerja keuangan profitabilitas perusahaan sebelum dan setelah implementasi PSAK 73 pada sektor perhotelan dan restoran.
2. Penelitian ini diharapkan dapat menjadi media yang bermanfaat dalam menambah pemahaman tentang analisis kinerja keuangan struktur modal dan profitabilitas sebelum dan setelah implementasi PSAK 73 pada sektor perhotelan dan restoran yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
3. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi dalam menyediakan referensi yang berkaitan dengan analisis kinerja keuangan sebelum dan setelah implementasi PSAK 73 pada sektor perhotelan dan restoran yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
4. Penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan pertimbangan bagi perusahaan untuk meningkatkan kinerja keuangannya

II. TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Landasan Teori

2.1.1 Teori Agensi

Teori agensi adalah teori yang menjelaskan keterkaitan antar pemilik perusahaan (principal) dan manajer (agen), yang mana kedua pihak tersebut sering kali masih memiliki kepentingan yang berbeda. Pemilik perusahaan menginginkan adanya peningkatan nilai perusahaan untuk jangka panjang, sementara manajer hanya fokus untuk tujuan jangka pendek yang hanya menguntungkan dirinya sendiri, seperti menjaga agar kinerja keuangan jangka pendek perusahaan terlihat baik (Jensen and Meckling, 1976). Konflik yang ditimbulkan antara pemilik dan manajer dikarenakan adanya informasi yang tidak ditampilkan oleh manajemen di dalam laporan keuangan (*asymmetric information*) yang menyebabkan sumber masalah keagenan (Harwoko & Kurniawati, 2022).

Penerapan PSAK 73 menjadi sangat sesuai karena mengharuskan perusahaan untuk mengakui semua kewajiban sewa sebagai liabilitas dalam laporan posisi keuangan, sekaligus mencatat aset hak guna. Tujuan dari berlakunya standar akuntansi ini ialah untuk meningkatkan transparansi dan akuntabilitas laporan keuangan (Ikatan Akuntan Indonesia, 2021). Peningkatan transparansi pada laporan keuangan membuat laporan kinerja keuangan secara angka terlihat menurun, seperti kenaikan rasio utang dan menurunnya laba bersih akibat tambahan beban depresiasi dan bunga sewa. Keadaan ini membuat manajer untuk melakukan manajemen laporan keuangan, seperti menunda perjanjian sewa atau mengelola penyajian laporan agar tetap terlihat stabil, yang pada akhirnya akan menimbulkan konflik kepentingan (Elisabetta Barone & Jacqueline Bird, 2014).

Secara keseluruhan teori agensi cocok digunakan sebagai dasar untuk menjelaskan bahwa implementasi PSAK 73 dapat memengaruhi hubungan antara manajer dan pemilik perusahaan untuk menilai keputusan manajer secara adil. Semakin transparan laporan keuangan, maka semakin mudah bagi pemilik untuk menilai keputusan manajer secara adil. Hal ini dapat membantu dalam mengurangi konflik kepentingan dan membuat pengelolaan perusahaan menjadi lebih efisien, karena laporan yang lebih transparan dapat menjadi alat untuk mengontrol pemilik dalam menilai keputusan manajer (Jensen and Meckling, 1976).

2.2 PSAK 73 (Sewa)

Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 73 tentang Sewa: Ikatan Akuntan Indonesia, (2020) merupakan standar akuntansi yang mengatur mengenai perlakuan akuntansi atas transaksi sewa, baik dari sisi penyewa maupun pemberi sewa. PSAK 73, yang mengatur terkait sewa, mengadopsi secara penuh ketentuan dalam IFRS 16: *Lease* yang diterbitkan oleh *International Accounting Standards Board* (IASB). PSAK 73 telah disahkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntansi Indonesia (DSAK IAI) pada 18 Desember 2017 dan mulai berlaku efektif pada 1 Januari 2020 dan menggantikan PSAK 30 yang sebelumnya digunakan untuk mengatur transaksi sewa. PSAK 73 menetapkan prinsip pengakuan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapan sewa. Adapun tujuan dari PSAK 73 ialah agar pihak penyewa dan pesewa dapat memberikan informasi yang akurat dan dapat dipertanggungjawabkan. Informasi tersebut bertujuan untuk memberikan pengguna laporan keuangan untuk dapat menilai dampak sewa terhadap posisi keuangan, kinerja keuangan, dan arus kas (Ikatan Akuntan Indonesia, 2017). Adapun ruang lingkup PSAK 73 mencakup hal-hal berikut:

1. Sewa aset berwujud: tanah, bangunan, kendaraan, mesin, dan lainnya.
2. Kontrak sewa yang mengandung komponen sewa, meskipun dalam satu perjanjian jasa.

3. Sewa jangka panjang, dengan pengakuan aset hak guna untuk menggunakan aset sewaan selama masa sewa dan liabilitas sewa yaitu kewajiban untuk melakukan pembayaran kepada pemberi sewa.
4. Sewa oleh pemberi sewa dengan klasifikasi sebagai, sewa operasi atau sewa pembiayaan.

2.2.1 Penyewa

1. Pengakuan
 - a. Penyewa mengidentifikasi aset hak-guna dan kewajiban sewa pada awal periode.
2. Pengukuran
 - a. Pada pengukuran awal, nilai aset hak-guna dihitung berdasarkan biaya perolehannya.
 - b. Pada pengukuran selanjutnya, aset hak-guna diukur menggunakan metode biaya, kecuali jika entitas menggunakan metode pengukuran lain.
 - c. Pengukuran awal liabilitas sewa, nilai kewajiban sewa dihitung berdasarkan pembayaran yang belum dilunasi pada tanggal yang ditentukan. Pembayaran sewa didiskontokan menggunakan suku bunga implisit dalam sewa jika suku bunga tersebut dapat ditentukan.
 - d. Pengukuran selanjutnya liabilitas sewa mencakup:
 - Penambahan jumlah yang tercatat sebagai kewajiban sewa.
 - Pengurangan jumlah yang tercatat sesuai dengan pembayaran sewa yang telah dilakukan.
3. Pengungkapan

Tujuan pengungkapan adalah agar penyewa dapat menyampaikan informasi terkait laporan keuangan termasuk laporan posisi keuangan, laporan laba rugi, dan laporan arus kas yang memberikan dasar bagi pihak yang menggunakan laporan tersebut untuk mengevaluasi dampak sewa pada posisi keuangan, kinerja perusahaan, dan arus kas.

2.2.2 Pesewa

1. Sewa Pembiayaan

Sewa dianggap sebagai pembiayaan jika sebagian besar risiko dan manfaat yang berhubungan dengan kepemilikan aset dialihkan.

a. Pengakuan dan pengukuran

- Pada awal periode aset yang dimiliki dicatat sebagai piutang dengan jumlah yang setara dengan nilai investasi neto sewa.
- Mengakui pendapatan keuangan selama periode sewa berdasarkan pola yang mencerminkan tingkat pembayaran berkala tetap atas investasi neto sewa.

2. Sewa Operasi

Sewa dianggap sebagai operasi jika tidak mengalihkan sebagian besar risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset.

a. Pengakuan dan pengukuran

- Pembayaran sewa dari sewa operasi diakui sebagai pendapatan dengan menggunakan metode garis lurus atau metode lainnya.

b. Pengungkapan

- Menyediakan informasi dalam catatan laporan keuangan, serta data yang didukung dalam laporan posisi keuangan, laporan laba rugi, dan laporan arus kas yang menjadi dasar bagi pengguna laporan untuk mengevaluasi pengaruh sewa terhadap posisi, kinerja dan arus kas perusahaan.

2.2.3 Transaksi Jual dan Sewa Balik

Penerapan PSAK 73 mengatur perlakuan akuntansi untuk transaksi jual dan sewa balik, yaitu transaksi yang mana penyewa menjual aset kepada pesewa dan setelahnya menyewakan kembali untuk penggunaan lebih lanjut. Penilaian dalam transaksi ini ialah apakah pengendalian atas aset sudah berpindah kepada pesewa. Jika pengendalian berpindah, maka transaksi dicatat sebagai penjualan yang sah. Dalam hal ini, penyewa mengakui keuntungan atau kerugian hanya pada bagian aset yang alihkan, sedangkan pesewa mengakui aset sewa sesuai

dengan nilai wajarnya dan mengklasifikasinya sebagai sewa pembiayaan atau sewa operasi.

Sebaliknya, jika pengendalian tidak berpindah, maka transaksi tidak bisa diakui sebagai penjualan. Karena dalam hal ini penyewa tetap harus mencatat aset dalam laporan keuangan dan mengakui dana yang diterima dari pesewa sebagai utang pembiayaan. Pengaturan ini bertujuan untuk memastikan bahwa transaksi jual dan sewa-balik disajikan secara transparan dan mencerminkan substansi ekonominya. Hal ini sangat sesuai untuk perusahaan-perusahaan yang menggunakan kegiatan sewa untuk mendanai operasional tanpa kendali atas aset, termasuk perusahaan sektor perhotelan dan restoran yang sering mengandalkan properti sewa jangka panjang untuk menjalankan usahanya (Ikatan Akuntan Indonesia, 2017).

2.3 Kinerja Keuangan

Kinerja keuangan perusahaan diukur untuk menilai efektivitas perusahaan dalam mengelola sumber daya dalam menjalankan aktivitas bisnisnya guna menghasilkan keuntungan serta menjaga stabilitas keuangan. Pentingnya kinerja keuangan bagi perusahaan, maka penilaiannya dapat dilakukan melalui analisis laporan keuangan yang salah satu metodenya menggunakan rasio-rasio keuangan (Purnomo & Nurmatias, 2024). Dapat dikatakan bahwa kinerja keuangan merupakan gambaran keadaan suatu perusahaan apakah perusahaan telah menggunakan dana secara efektif. Karena dalam analisis kinerja keuangan pastinya melibatkan penilaian terhadap keadaan keuangan masa lalu, sekarang dan dimasa yang akan datang (Gunawan, 2019). Analisis ini digunakan untuk mengevaluasi efisiensi lima macam kategori yang diantaranya dijadikan variabel dalam penelitian ini, yaitu analisis solvabilitas dan profitabilitas (Gitman & Zutter, 2015).

Rasio solvabilitas adalah rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam memenuhi seluruh kewajiban jangka panjangnya, termasuk utang dan beban bunga. Harahap (2018) menjelaskan bahwa rasio solvabilitas menggambarkan seberapa besar perusahaan dibiayai oleh pihak luar

dibandingkan dengan modal sendiri. Semakin tinggi rasio solvabilitas, semakin tinggi pula ketergantungan perusahaan pada pihak eksternal yang dapat meningkatkan risiko financial. Rasio yang umum digunakan dalam solvabilitas ialah *debt to equity* dan *debt to assets*. *Debt to Equity Ratio* merupakan salah satu rasio yang digunakan dalam mengukur struktur modal perusahaan dengan membandingkan total utang terhadap total ekuitas. Semakin tinggi DER, menunjukkan bahwa semakin tinggi pula tingkat ketergantungan suatu perusahaan pada utang, yang beresiko terhadap solvabilitas (Brigham & Houston, 2019).

Sementara itu, rasio profitabilitas digunakan untuk mengukur sejauh mana perusahaan mampu menghasilkan keuntungan dari seluruh sumber daya yang dimiliki. Menurut Kasmir (2016) rasio ini memberikan informasi tentang efisiensi manajemen dalam mengelola asetnya untuk menghasilkan laba. Profitabilitas tidak hanya menjadi indikator penting dalam mengevaluasi operasional, tetapi juga menjadi faktor utama dalam pengambilan keputusan investasi pemegang saham dan kreditor (Desipradani & Sa'diyah, 2024). Adapun rasio profitabilitas yang sering digunakan *return on assets*, *return on equity*, dan *net profit margin*. *Return on Assets* merupakan rasio yang mengukur efisiensi perusahaan dalam menghasilkan laba bersih dari total aset yang dimiliki. ROA mencerminkan efisiensi penggunaan aset operasional dalam menciptakan keuntungan Sawir (2005). Sedangkan *return on equity* digunakan untuk mengukur perusahaan dalam menghasilkan laba dari modal sendiri. Horne & Wachowicz (2008) menjelaskan bahwa semakin tinggi ROE berarti manajemen mampu dalam mengelola ekuitasnya secara produktif untuk memberikan nilai tambah kepada pemegang saham.

2.4 Penelitian Terdahulu

Dalam penelitian ini, peneliti melakukan tinjauan terhadap penelitian-penelitian terdahulu yang memiliki keterkaitan dengan judul penelitian ini, diantaranya adalah:

Tabel 2. 1 Penelitian Terdahulu

Penulis	Judul Penelitian	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
Amrie Firmansyah, Elisabeth, dan Estralita Trisnawati (2023)	<i>Indonesia's Capital Structure and Company Profitability Before and After The Implementation of PSAK 73</i>	Penelitian kuantitatif dengan menggunakan data sekunder berupa laporan keuangan perusahaan sub sektor ritel dan transportasi	• Penerapan PSAK 73 berdampak pada struktur modal dengan meningkatkan rasio utang terhadap ekuitas, yang tercermin dari kenaikan nilai DER. • Setelah penerapan PSAK 73 profitabilitas yang diukur menggunakan ROA dan ROE mengalami penurunan akibat pencatatan beban penyusutan atas aset hak guna serta beban bunga dari utang sewa.
Maria Anggraeni dan Rony Prabowo (2023)	Dampak Implementasi PSAK 73 Terhadap Perusahaan Manufaktur Yang Ada di Bursa Efek Indonesia	Penelitian kuantitatif deskriptif menggunakan data sekunder berupa laporan keuangan perusahaan manufaktur di bidang <i>food and beverages</i>	• Penurunan DAR menunjukkan pengelolaan risiko utang yang baik, sementara peningkatan DER mencerminkan lebih banyaknya penggunaan utang untuk operasional akibat pencatatan utang sewa. • ROA dan ROE mengalami fluktuasi kapitalisasi leasing dapat meningkatkan laba, sementara sewa berkontribusi pada kenaikan laba bersih meskipun ekuitas menurun.
Saiful, Nurna Aziza, Husaini, Nikmah, dan Karina Dwi Fortuna (2023)	<i>The Impact of New Financial Instrument and Lease Accounting Standards on Financial Performance of</i>	Penelitian kuantitatif dengan menggunakan data sekunder berupa laporan keuangan perusahaan yang	• Penerapan PSAK 73 menurunkan ROA dan ROE akibat kapitalisasi sewa yang menambah beban penyusutan dan bunga.

Penulis	Judul Penelitian	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
	<i>Companies</i>	terdaftar di papan utama Bursa Efek Indonesia.	Peningkatan DAR dan DER menunjukkan struktur modal yang lebih bergantung pada utang.
Meryem Ozturk and Murat Sercemeli (2016)	<i>Impact of New Standard "IFRS 16 Lease" on Statement of Financial Position and Key Ratios: A Case Study on an Airline Company in Turkey</i>	Studi kasus pada Pegasus Airlines, metode kapitalisasi sewa, analisis perubahan neraca dan rasio keuangan.	Implementasi IFRS 16 meningkatkan total aset dan liabilitas, DAR dan DER memburuk, menurunkan ROA dan sedikit meningkatkan ROE. Yang memberikan dampak besar pada perusahaan yang bergantung pada sewa operasi.
Gemni Benazir Nastiti dan Sylvia Veronica Nalurita Purnama Siregar (2022)	<i>Evaluation of the Implementation of PSAK 73 Concerning Rent in Logistics Companies and Their Effect on Financial Ratio (Case Study: PT Lotte Global Logistics Indonesia)</i>	Penelitian kualitatif deskriptif menggunakan data sekunder dari buku, jurnal, artikel, dan internet.	- ROA turun 89,91% karena adanya kenaikan aset lebih besar dari laba, sementara ROE turun 82,23% akibat penurunan ekuitas. - DER naik 85% mencerminkan utang jauh lebih besar dari ekuitas. sementara itu, DAR meningkat 5,1%, kenaikannya kecil karena utang bertambah bersamaan dengan aset.
Karen Wong and Mahesh Joshi (2015)	<i>The Impact of Lease Capitalisation on Financial Statements and Key Ratios: Evidence from Australia</i>	Studi kasus dengan metode kapitalisasi sewa.	Setelah kapitalisasi sewa DER naik 31,7%, DAR naik 10,1%, ROA turun 15,4% dan ROE turun sedikit 1,2%. Perusahaan terlihat lebih <i>leveraged</i> dan kurang menguntungkan.
Ira Phajar Lestari, Indah Lestari, Kusrina, dan Sri Sapto Darmawati (2022)	Analisis Pengaruh Penerapan PSAK 73 Terhadap Kinerja Keuangan pada Perusahaan BUMN Sub Sektor Jasa Konstruksi yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2019 dan 2020	Penelitian kuantitatif analisis rasio keuangan menggunakan laporan keuangan tahun 2019-2020.	Penerapan PSAK 73 menyebabkan kenaikan rasio DAR dan DER serta penurunan pada ROA dan ROE. Pencatatan aset hak guna dan liabilitas sewa meningkatkan transparansi laporan keuangan namun kinerja keuangan tampak menurun.

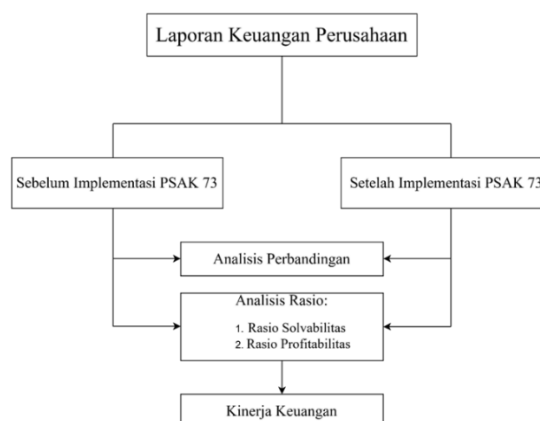
Penulis	Judul Penelitian	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
Dinny Gamalasari dan Nurhastuty Kesumo Wardhani (2024)	Analisis Dampak Implementasi PSAK 73 Bagi Lesse dan Lessor	Penelitian kualitatif deskriptif menggunakan data sekunder berupa laporan keuangan perusahaan sub sektor pertambangan dan sektor <i>property & real estate</i> .	- PSAK 73 secara signifikan memengaruhi pengakuan aset hak guna dan liabilitas pada sektor pertambangan penerapannya menyebabkan peningkatan liabilitas yang signifikan. Pada sektor properti dan real estate mengalami penyesuaian pada aset dan pendapatan sewa. - PSAK 73 juga Meningkatkan transparansi laporan keuangan yang memberi dampak pada profitabilitas dan solvabilitas.
Agung Prajanto (2020)	Implementasi PSAK 73 Atas Sewa Terhadap Kinerja Keuangan Pada BUMN Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia	Penelitian deskriptif kuantitatif dengan menggunakan laporan keuangan perusahaan BUMN sektor transportasi, telekomunikasi, dan konstruksi.	- PSAK 73 berdampak signifikan pada struktur modal, dengan aset hak guna PT Garuda Indonesia naik 118,51% dan liabilitas sewa meningkat 191%. - Peningkatan leverage (DAR dan DER) terjadi karena aset sewa besar, seperti PT Garuda. DER naik -12.836% akibat modal negatif pandemi dan liabilitas sewa, serta meningkat 101%, 25%, dan 11% dari tahun sebelumnya. - ROA turun 7,03% akibat biaya operasional, namun stabil di 6,26% dan 0,01%.
Lisca Putri dan Nurna Aziza (2024)	<i>Comparison Of Financial Performance Based On The Implementation Of PSAK 30 And PSAK 73 On</i>	Penelitian kuantitatif deskriptif dengan menggunakan data sekunder berupa laporan	- DAR dan DER sebelum dan setelah penerapan PSAK 73 tidak terdapat perbedaan secara signifikan. - ROA dan ROE sebelum dan setelah penerapan

Penulis	Judul Penelitian	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
	<i>Leases In Energy Industry Companies</i>	keuangan perusahaan sektor energi.	PSAK 73 berpengaruh signifikan yang menunjukkan bahwa PSAK 73 memengaruhi profitabilitas.
Nur Afni Yunita, Rany Gesta Putri Rais, Muhammad, dan Risky Putri Amalia (2022)	<i>The Analysis of Implementation of PSAK No.73 on Financial Performance in Transportation Sub-Sector Companies</i>	Penelitian kuantitatif menggunakan data sekunder berupa laporan keuangan perusahaan subsector transportasi.	- Penerapan PSAK 73 terhadap rasio keuangan bervariasi. ROA tidak mengalami perubahan signifikan terkait liabilitas, aset, dan ekuitas, sementara DER meningkat karena perubahan pada ekuitas. - Rasio leverage pada solvabilitas naik tajam akibat peningkatan liabilitas dan sewa.

Sumber: Diolah peneliti (2025)

2.5 Kerangka Penelitian

Kerangka penelitian menurut Sugiyono (2020) adalah kerangka berpikir yang menggambarkan keterkaitan antara satu variabel dengan variabel lainnya yang akan diteliti dan merupakan keharusan dalam memecahkan masalah penelitian serta merumuskan hipotesis penelitian yang berbentuk kerangka alur disertai dengan penjelasan kuantitatif.



Gambar 2. 1 Kerangka Penelitian

2.6 Pengembangan Hipotesis

Berdasarkan kerangka dan landasan teori yang sudah dijelaskan dalam penelitian, hipotesis dapat dirumuskan sebagai berikut:

2.4.1 Perbedaan *Debt to Equity Ratio* sebelum dan setelah implementasi PSAK 73

Teori agensi menjelaskan adanya perbedaan kepentingan antara pemilik perusahaan dengan manajer yang membuat adanya perbedaan tujuan dalam penyajian laporan keuangan. Manajer sebagai pihak yang menjalankan operasional perusahaan memilih untuk mengambil keputusan yang dapat memberikan keuntungan untuk diri sendiri dengan menyajikan kinerja keuangan perusahaan agar terlihat baik, tetapi keputusan tersebut belum tentu baik untuk perusahaan. DER yang mencerminkan perbandingan antara utang dan ekuitas menjadi salah satu indikator penting untuk melihat sejauh mana perusahaan tersebut menggunakan utang untuk kegiatan operasionalnya.

Penerapan PSAK 73 perusahaan diharuskan untuk mencatat liabilitas sewa yang dapat menyebabkan peningkatan total utang jangka panjang. Hal ini membuat total liabilitas perusahaan meningkat, yang secara langsung berdampak pada struktur modal perusahaan. Hasil penelitian Firmansyah *et al.* (2023) menjelaskan bahwa penerapan PSAK 73 memberikan dampak pada struktur modal perusahaan yang dapat meningkatkan rasio utang terhadap ekuitas, yang terlihat dari kenaikan nilai DER. Hal ini disebabkan karena kewajiban perusahaan untuk mencatat seluruh liabilitas sewa dalam neraca, yang sebelumnya tidak dicatat dalam laporan keuangan pada saat menggunakan metode sewa operasi. Dengan bertambahnya komponen utang dalam struktur keuangan, rasio DER meningkat. peningkatan ini memberikan gambaran bahwa perusahaan lebih bergantung pada utang dibandingkan dengan modal sendiri. Hal ini diperkuat oleh penelitian Anggraeni & Prabowo, (2023) dan Saiful *et al.* (2023) yang menyatakan bahwa penerapan PSAK 73 menyebabkan peningkatan DER secara signifikan setelah implementasi PSAK 73, yang membuat

perusahaan semakin bergantung dengan sumber pembiayaan dari luar.

Berdasarkan penjelasan tersebut, hipotesisi yang dapat dirumuskan adalah:

H1: Terdapat perbedaan signifikan pada *Debt to Equity* sebelum dan setelah implementasi PSAK 73.

2.4.2 Perbedaan *Return on Assets* sebelum dan setelah implementasi PSAK 73

Pada penjelasan teori agensi informasi yang lengkap dan transparan dapat mengurangi konflik antara manajer dan pemilik. Karena pada penerapan PSAK 73 mengharuskan perusahaan untuk mencatat aset hak guna, yang mana itu dapat meningkatkan total aset secara signifikan, disisi lain laba bersih cenderung menurun karena adanya tambahan beban depresiasi bunga. Hal ini membuat ROA menurun walaupun kinerja operasional tidak berubah. Profitabilitas merupakan rasio yang digunakan dalam mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba perusahaan (Uzliawati & Kunci, 2024).

Pada penerapan PSAK 73 telah mengubah pengakuan beban perusahaan, yang mana beban sewa yang sebelumnya hanya dicatat sebagai beban operasi kini digantikan dengan pencatatan beban penyusutan atas aset hak guna dan beban bunga atas liabilitas sewa. Hal ini yang membuat adanya peningkatan beban secara signifikan mengurangi laba bersih perusahaan dan memngaruhi ROA, yang mengukur efisiensi penggunaan aset dalam menghasilkan laba. Pada penelitian I. P. Lestari *et al.* (2022) pada pencatatan aset hak guna dan liabilitas sewa meningkatkan transparansi laporan keuangan, namun untuk kinerja keuangan nya menurun. Sejalan dengan penelitian Nastiti *et al.* (2020) dan Heryana *et al.* (2023) yang menunjukkan penurunan ROA setelah penerapan PSAK 73 karena perusahaan diharuskan untuk mencatat aset hak guna dan utang sewa. Dengan adanya standar baru, pengguna informasi dapat melihat keadaan perusahaan lebih jelas walaupun masih terdapat perbedaan antara kepentingan

pemilik dan manajemen. Berdasarkan penjelasan tersebut, hipotesis yang dapat dirumuskan adalah:

H2: Terdapat perbedaan signifikan pada *Return on Assets* sebelum dan setelah implementasi PSAK 73.

2.4.3 Perbedaan *Return on Equity* sebelum dan setelah implementasi PSAK 73

Return on Equity adalah rasio keuangan yang mengukur efisiensi manajemen dalam menghasilkan laba dari modal yang ditanamkan oleh pemegang saham. ROE digunakan sebagai indikator untuk menilai sejauh mana manajer mampu mengelola modal yang ditanamkan oleh pemegang saham secara efisien. ROE yang tinggi menunjukkan bagaimana kinerja manajer dalam menghasilkan laba dari ekuitas yang ada. Karena terdapat perbedaan kepentingan antara manajer dan pemilik perusahaan dengan begitu sering kali terjadi konflik antara manajer dan pemilik perusahaan. Manajer yang hanya fokus pada tujuan jangka pendek yang menguntungkan dirinya saja tanpa mempertimbangkan kepentingan pemilik untuk jangka waktu yang panjang (Jensen and Meckling, 1976).

Penerapan PSAK 73 telah mengubah cara perusahaan dalam mengakui transaksi sewanya, yang mana sewa harus dicatat sebagai aset hak guna dan liabilitas sewa. Pada perubahan ini membuat laba bersih perusahaan menurun karena adanya tambahan beban depresiasi dan bunga. Sementara itu jumlah ekuitas yang tidak banyak berubah membuat ROE ikut menurun karena laba bersihnya menurun. Penurunan ROE tidak selalu disebabkan karena kinerja manajer yang buruk, melainkan karena laporan keuangan yang dicatat lebih transparan dan menunjukkan kewajiban yang sebelumnya tidak dicatat. Hal ini membuat pemilik perusahaan menilai kinerja manajer lebih objektif sesuai dengan teori agensi untuk mengurangi asimetri informasi dan meningkatkan pengawasan.

Beban bunga atas liabilitas sewa yang diakui setelah penerapan PSAK 73 menambah beban perusahaan dan mengurangi laba bersih, yang secara langsung memberi dampak pada ROE. Hal tersebut didukung oleh penelitian Wong &

Joshi (2015) dalam konteks internasional melalui studi kasus di Australia yang mencatat kapitalisasi sewa membuat ROE menurun hingga 15,4%. Penelitian lainnya oleh Nastiti *et al.* (2020) penurunan ROE pada perusahaan logistik setelah penerapan PSAK 73 menunjukkan bahwa perubahan pelaporan akuntansi memberikan dampak yang cukup besar pada rasio profitabilitas. Berdasarkan penjelasan tersebut, hipotesis yang dapat dirumuskan adalah:

H3: Terdapat perbedaan signifikan pada *Return on Equity* sebelum dan setelah implementasi PSAK 73.

III. METODE PENELITIAN

3.1 Jenis Penelitian dan Sumber Data

Pada penelitian ini menggunakan jenis data kuantitatif, yaitu jenis data yang berbentuk angka, dengan menjelaskan peristiwa secara fakta. Penelitian dilakukan untuk mengetahui perbedaan pada kinerja keuangan sebelum dan setelah implementasi PSAK 73 dari kegiatan sewa pada sektor perhotelan dan restoran di Bursa Efek Indonesia (BEI). Data kuantitatif penelitian ini diambil dari data sekunder laporan keuangan tahun 2018-2021 sektor perhotelan dan restoran terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) melalui website Bursa Efek Indonesia (BEI) <http://www.idx.co.id/> dan melalui website perusahaan terkait. Serta sumber lainnya yang meliputi jurnal nasional maupun jurnal internasional, serta website resmi.

3.2 Populasi dan Sampel

Populasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah sektor perhotelan dan restoran yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI), dan metode sampel yang digunakan adalah purposive sampling, yaitu teknik penentuan sampel dengan memilih sumber data berdasarkan kriteria-kriteria serta berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tertentu. Dalam penelitian ini ditetapkan kriteria, sektor perhotelan dan restoran yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) dan memiliki laporan keuangan lengkap serta terpublikasi selama periode 2019-2021. Adapun kriteria yang digunakan dalam penelitian ini yaitu:

1. Perusahaan Sektor perhotelan dan restoran yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).

2. Perusahaan yang konsisten terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2019-2021.
3. Perusahaan yang telah menerapkan PSAK 73 di tahun 2020.
4. Perusahaan yang memiliki laporan keuangan lengkap di tahun pengamatan.

Berdasarkan kriteria pemilihan sampel, maka peneliti mendapatkan beberapa perusahaan yang menjadi sampel pada penelitian ini terdiri dari:

No.	Kode	Nama Perusahaan
1.	ARTA	Arthavest Tbk.
2.	BUVA	Bukit Uluwatu Villa Tbk.
3.	FAST	Fast Food Indonesia Tbk.
4.	HRME	Menteng Heritage Realty Tbk.
5.	IKAI	Intikeramik Alamsari Industri Tbk.
6.	JIHD	Jakarta International Hotels & Development Tbk.
7.	JSPT	Jakarta Setiabudi International Tbk.
8.	MAMI	Mas Murni Indonesia Tbk.
9.	MAPB	MAP Boga Adiperkasa Tbk.
10.	MINA	Sanurhasta Mitra Tbk.
11.	NASA	Andalan Perkasa Abadi Tbk.
12.	PGLI	Pembangunan Graha Lestari Indah Tbk.
13.	PSKT	RedPlanet Indonesia Tbk.
14.	PTSP	Pioneerindo Gourment International Tbk.
15.	RISE	Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk.
16.	SOTS	Satria Mega Kencana Tbk.
17.	AKKU	Annugrah Kagum Karya Utama Tbk.
18.	CLAY	Citra Realty Tbk.
19.	EAST	Eastparc Hotel Tbk.
20.	PLAN	Planet Properindo Jaya Tbk.
21.	PNSE	Pudjiadi & Sons Tbk.
22.	UANG	Pakuan Tbk.
23.	CSMI	Cipta Selera Murni Tbk.
24.	PZZA	Sarimelati Kencana Tbk.

Sumber: Peneliti, 2025

3.3 Definisi Operasional Variabel Penelitian

3.3.1. Kinerja Keuangan

Kinerja keuangan termasuk dalam komponen penting dalam keberhasilan perusahaan dalam mencapai tujuannya, kinerja keuangan menunjukkan kemampuan perusahaan dalam mengelola sumber daya yang dimiliki secara efektif dan efisien (Warren *et al.*, 2012). Dalam mengukur kinerja keuangan,

perusahaan menggunakan rasio dalam pengukurannya. Data pendukung yang digunakan dalam menghitung rasio menggunakan data yang terdapat pada laporan keuangan perusahaan. Dalam penerapan PSAK 73, aset dan liabilitas mengalami peningkatan, sehingga dalam mengukur kinerja perusahaan menggunakan rasio sebagai alat ukur. Adapun alat ukur yang digunakan dalam mengukur penelitian ini menggunakan rasio keuangan berikut:

1. Rasio Solvabilitas

Menurut (Subramanyam, 2017), Rasio Solvabilitas merupakan komponen penting dalam menunjukkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka panjang. Rasio ini dapat mencerminkan kestabilan keuangan jangka panjang perusahaan dan kemampuannya untuk bertahan dalam menghadapi risiko keuangan.

a) *Debt to Equity Ratio (DER)*

Debt to Equity adalah Rasio yang digunakan untuk mengetahui perbandingan utang perusahaan dengan modal sendiri, yang diukur dengan utang yang dilihat dari ekuitas perusahaan (Kasmir, 2016). Rasio ini merupakan komponen penting dalam keuangan perusahaan dalam menunjukkan kemampuan ekuitas pemegang saham perusahaan untuk menutupi seluruh hutang yang tidak dapat dilunasi jika bisnis mengalami penurunan.

$$DER = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Total Modal}}$$

2. Rasio Profitabilitas

Rasio Profitabilitas merupakan ukuran kinerja keuangan perusahaan yang mencerminkan kemampuan sebuah perusahaan dalam mendapatkan laba dari kegiatan operasionalnya (Subramanyam, 2017). Rasio ini menunjukkan kemampuan perusahaan dalam mengelola sumber daya untuk mendapatkan keuntungan. Rasio ini dinilai penting dalam menilai

tingkat pengembalian yang dihasilkan untuk para pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya. Kapasitas perusahaan untuk menghasilkan laba dari penjualan, total aset, dan modal disebut sebagai profitabilitas (Sumiati *et al.*, 2022).

a) *Return on Assets*

Return on Assets adalah kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dari aktiva yang digunakan (Kasmir, 2016). Dengan kata lain, rasio menunjukkan hasil laba dari jumlah aktiva yang digunakan.

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

b) *Return on Equity*

Rasio untuk mengukur kemampuan perusahaan untuk memperoleh laba atas investasi ekuitasnya (Kasmir, 2016). Dengan demikian, rasio ini menilai besarnya laba bersih setelah pajak dibagi ekuitas pemegang saham, dan rasio ini dapat meningkat tanpa investasi ekuitas tambahan karena laba bersih yang tinggi yang dihasilkan dari aset yang besar yang didanai oleh hutang

$$ROE = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Total Ekuitas}}$$

3.4 Teknik Analisis Data

Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu menggunakan bantuan pengujian berupa *software IBM SPSS Statistic* untuk penelitian dengan teknik kuantitatif.

3.4.1 Statistik Deskriptif

Deskriptif statistik digunakan untuk memberikan gambar umum mengenai data yang diperoleh. Ini mencakup perhitungan nilai rata-rata, median, modus, standar deviasi, dan rentang dari variabel yang diteliti (Ghozali, 2018). Dengan menggunakan deskriptif statistik, peneliti dapat memahami karakteristik dasar dari kinerja keuangan perusahaan, seperti profitabilitas, solvabilitas, sebelum dan setelah penerapan PSAK 73.

3.4.2 Uji Normalitas

Sebelum melakukan uji lebih lanjut, penting untuk menguji normalitas data. Uji normalitas dapat dilakukan menggunakan metode *Kolmogorov-Smirnov* atau *Shapiro-Wilk*. Uji ini bertujuan untuk menentukan apakah data yang diperoleh terdistribusi normal atau tidak. Jika nilai signifikansi diatas 0,05 terdistribusi normal, sedangkan jika signifikansi kurang dari 0,05 maka data tidak terdistribusi normal. Maka analisis parametrik dapat dilakukan. Jika tidak, maka analisis non-parametrik harus dipertimbangkan (Ghozali, 2018).

3.4.3 Uji Beda Rata-rata

Untuk menguji hipotesis yang menyatakan adanya perbedaan signifikan dalam kinerja keuangan sebelum dan setelah implementasi PSAK 73, peneliti dapat menggunakan uji beda. Jika data terdistribusi normal, *Paired Sample T-Test* dapat digunakan untuk membandingkan rata-rata kinerja keuangan sebelum dan setelah implementasi. Namun, jika tidak terdistribusi normal, *Wilcoxon Signed-Rank Test* sebagai alternatif non parametrik dapat diterapkan (Ghozali, 2018).

Pengambilan keputusan ditunjukkan dengan kriteria:

- Jika nilai signifikansi uji $t > 0,05$ maka hipotesis ditolak. Dengan begitu secara parsial variabel independent tersebut tidak mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap variabel dependen.

- Jika nilai signifikansi uji $t < 0,05$ maka hipotesis diterima. Hal ini berarti secara parsial variabel independent memiliki pengaruh yang signifikan terhadap variabel dependen.

V. KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

Pada penelitian ini bertujuan untuk mengetahui hasil analisis kinerja keuangan sebelum dan setelah implementasi PSAK 73. Data penelitian yang digunakan adalah perusahaan perhotelan dan restoran yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 2019-2021 sejumlah 24 perusahaan dengan total 24 observasi. Berdasarkan hasil analisis data dan pengujian hipotesis yang telah dilakukan diperoleh kesimpulan sebagai berikut:

1. Rasio Solvabilitas yang diukur menggunakan *Debt to Equity Ratio* (DER) perusahaan sektor perhotelan dan restoran mengalami peningkatan secara signifikan setelah implementasi PSAK 73. Hasil uji *Wilcoxon* menunjukkan bahwa adanya peningkatan DER secara signifikan pada tahun pertama implementasi (2019-2020) maupun satu tahun setelah implementasi (2019-2021). Hal ini terjadi karena perusahaan diwajibkan untuk mencatat total utang sewa yang sebelumnya tidak terlihat dalam laporan keuangan, sehingga dapat meningkatkan total utang jangka panjang dan memengaruhi struktur modal perusahaan.
2. Rasio profitabilitas yang diukur menggunakan *Return on Assets* (ROA) pada tahun sebelum dan tahun pertama penerapan PSAK 73 (2019-2020) menunjukkan penurunan signifikan. Secara tidak langsung setelah diterapkannya PSAK 73 perusahaan-perusahaan mengkaji ulang atau memperhitungkan ulang dari PSAK 73, sehingga terdapat perubahan signifikan di tahun penerapan. Namun pada satu tahun setelah penerapan (2019-2021) ROA masih mengalami penurunan tetapi perbedaannya tidak

signifikan. Hal ini menunjukkan bahwa perusahaan telah selesai pada tahun penerapan, sehingga pada tahun setelah penerapan tidak ada lagi penambahan aset yang terlalu banyak dan perusahaan sudah mulai beradaptasi dengan standar akuntansi baru tersebut.

3. Rasio profitabilitas yang diukur menggunakan *Return on Equity* (ROE) mengalami penurunan signifikan setelah penerapan PSAK 73. Penurunan ini disebabkan oleh adanya tambahan beban depresiasi aset hak guna dan bunga liabilitas sewa yang mengurangi laba bersih perusahaan, sehingga profitabilitas atas modal yang diinvestasikan pemegang saham menurun.
4. Secara keseluruhan, penerapan PSAK 73 berpengaruh signifikan terhadap perubahan struktur keuangan perusahaan, khususnya pada peningkatan leverage (DER) dan penurunan profitabilitas (ROE), serta memengaruhi efisiensi aset (ROA) walaupun tidak secara konsisten signifikan.
5. Selain dampak signifikan pada rasio keuangan utama, penelitian ini juga menegaskan pentingnya transparansi dan akuntabilitas dalam pelaporan keuangan yang dihasilkan oleh penerapan PSAK 73. Dengan pengakuan aset hak guna dan liabilitas sewa, perusahaan memberikan gambaran yang lebih realistis mengenai kewajiban dan aset yang dimiliki. Hal ini membantu pemangku kepentingan dalam membuat keputusan investasi dan pendanaan yang lebih tepat. Namun, perubahan ini menimbulkan tantangan baru bagi perusahaan dalam pengelolaan keuangan dan strategi pendanaan yang harus disesuaikan dengan beban keuangan yang meningkat.

5.2 Keterbatasan Penelitian

Dalam pelaksanaan penelitian memiliki beberapa keterbatasan antara lain seperti berikut:

1. Penelitian ini menggunakan data sekunder berupa laporan keuangan tahunan, sehingga tidak mempertimbangkan faktor eksternal seperti

kondisi ekonomi atau kebijakan pemerintah yang dapat memengaruhi kinerja keuangan perusahaan.

2. Analisis hanya menggunakan beberapa rasio keuangan, seperti DER, ROE, ROA, tanpa mempertimbangkan variabel lain yang mungkin berpengaruh, seperti likuiditas atau profitabilitas lainnya.
3. Selain keterbatasan terkait sampel dan variabel yang telah disebutkan, penelitian ini juga dibatasi oleh periode pengamatan yang relatif singkat. Hal ini dapat membatasi pemahaman terhadap dampak jangka panjang dari penerapan standar baru. Selain itu, penggunaan data sekunder mengharuskan peneliti bergantung pada kualitas dan ketepatan laporan keuangan yang tersedia, yang mungkin memiliki keterbatasan dalam hal pengungkapan atau konsistensi antar perusahaan.

5.3 Saran

Berdasarkan hasil penelitian dan keterbatasan yang ada, berikut beberapa saran untuk penelitian selanjutnya:

1. Penelitian berikutnya disarankan untuk memperluas cakupan sampel dengan melibatkan perusahaan sektor industri lain agar hasilnya lebih umum dan komprehensif.
2. Disarankan untuk memasukkan variabel lain seperti *Current Ratio*, *Debt to Assets Ratio* dan faktor eksternal lainnya seperti kondisi ekonomi atau regulasi yang dapat memengaruhi kinerja keuangan perusahaan.
3. Penelitian selanjutnya dapat menggunakan metode analisis yang lebih kompleks untuk mendapatkan pemahaman yang lebih mendalam tentang hubungan antar variabel.
4. Peneliti juga dapat melakukan studi kualitatif untuk memahami dampak penerapan PSAK 73 dari perspektif manajemen perusahaan secara lebih mendalam.

5. Sebagai pengembangan dari penelitian ini, disarankan agar penelitian selanjutnya mempertimbangkan analisis dan periode yang lebih panjang untuk melihat dampak jangka panjang penerapan PSAK 73 terhadap kinerja keuangan. Selain itu, penggabungan metode kuantitatif dan kualitatif dapat memberikan gambaran yang lebih komprehensif.

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR PUSTAKA

- Afni Yunita, N., Gesta Putri Rais, R., Yusra, M., & Putri Amalia, R. (2022). Analysis of Implementation of Psak No. 73 on Financial Performance in Transportation Sub Sector Companies. *Journal of Accounting Research, Utility Finance and Digital Assets*, 1(2), 123–132.
<https://doi.org/10.54443/jaruda.v1i2.21>
- Agnes Sawir. (2005). *Analisis Kinerja Keuangan Dan Perencanaan Keuangan Perusahaan*. PT Gramedia Pustaka Utama.
- Ahalik. (2019). Perbandingan Standar Akuntansi Sewa PSAK 30 Sebelum dan Sesudah Adopsi IFRS serta PSAK 73. *11*(1), 169–177.
- Anggraeni, M., & Prabowo, R. (2023). Dampak Implementasi PSAK 73 Terhadap Perusahaan Manufaktur Yang Ada Di Bursa Efek Indonesia. *AFRE Accounting and Financial Review*, 6(2), 158–167.
<https://jurnal.unmer.ac.id/index.php/afr>
- Bps 2022. (2021). Berita Resmi Statistik. Bps.Go.Id, 19(27), 1–5.
<https://www.bps.go.id/Id/Pressrelease/2022/11/07/1916/Agustus-2022-Tingkat-Pengangguran-Terbuka--Tpt--Sebesar-5-86-Persen-Dan-Rata-Rata-Upah-Buruh-Sebesar-3-07-Juta-Rupiah-Per-Bulan.Html>
- Brigham, E. F., & Houston, J. F. (2019). *Dasar-dasar Manajemen Keuangan* Buku 1. Cengage Learning.
- Desipradani, G., & Sa'diyah, H. (2024). Pengaruh Keputusan Investasi, Profitabilitas, Dan Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan. *Balance Vocation Accounting Journal*, 8(1), 39.
<https://doi.org/10.31000/bvaj.v8i1.11805>

- Djkn.Kemenkeu.Go.Id. (2023, April 12). Pandemi Covid-19 Dan Menurunnya Perekonomian Indonesia. Artikel Djkn.
- Dwi Martani, Sylvia Veronica Siregar, Ratna Wardhani, Aria Farahmita, Edward Tanujaya, T. H. (2016). Akuntansi Keuangan Menengah Berbasis PSAK, Buku 2. Salemba Empat.
- Elisabetta Barone, Jacqueline Bird, and S. M. (2014). *Lease Accounting: A Review of Recent Literature*.
- 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. <https://doi.org/10.46367/jas.v7i1.1127>
- Foundation, I. (2016). *Ifrs 16. April 2001*, 817–872.
- Gamalasari, D., & Wardhani, N. K. (2024). Analisis Dampak Implementasi PSAK 73 Bagi Lessee dan Lessor. *Owner*, 8(3), 3109–3123. <https://doi.org/10.33395/owner.v8i3.2262>
- Ghozali, I. (2018). *Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program IBM SPSS 25*. Gitman, L. J., & Zutter, C. J. (2015). Principles of Managerial Finance 14th Edition. In *Pearson Education Limited*.
- Gunawan. (2019). Analisis Kinerja Keuangan Pada Perusahaan Plastik Dan Kemasan Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal KRISNA: Kumpulan Riset Akuntansi*, 10(2), 109–115. <http://dx.doi.org/10.22225/>
- Harwoko, A., & Kurniawati, L. (2022). Agresivitas Pajak Pasca Penerapan PSAK 73 Di Perusahaan Industri Farmasi: Difference in Difference Analysis. *Jurnal Akademi Akuntansi*, 5(1), 16–33. <https://doi.org/10.22219/jaa.v5i1.18732>
- Heryana, D., Dewi, S., & Firmansyah, A. (2023). Dampak Penerapan PSAK 73 Terhadap Nilai Perusahaan Di Indonesia: Aset Hak Guna Dan Utang Sewa. *Jurnalku*, 3(2), 128–136. <https://doi.org/10.54957/jurnalku.v3i2.382>
- Hoogervorst, H. (2016). *Shuning the Light on Leases*.

- Horne, J. C. Van, & Wachowicz, J. M. (2008). *Fundamentals of Financial Management* 13th Edition. In *Prentice Hall Financial Times*.
- Ikatan Akuntan Indonesia. (2017). *Draf Eksposur Psak 73: Sewa. Ikatan Akuntan Indonesia*, 10–27.
- Ikatan Akuntan Indonesia. (2020). *Due Process Penyusunan SAK*.
[https://web.iaiglobal.or.id/SAK-IAI/Due Process Penyusunan SAK#gsc.tab=0](https://web.iaiglobal.or.id/SAK-IAI/Due%20Process%20PenyusunanSAK#gsc.tab=0)
- Ikatan Akuntan Indonesia. (2021). *PSAK 73. November*.
- Istiantoro, I., Paminto, A., & Ramadhani, H. (2018). Pengaruh Struktur Corporate Governance terhadap Integritas Laporan Keuangan Perusahaan pada Perusahaan LQ45 yang Terdaftar di BEI. *Akuntabel*, 14(2), 157.
<https://doi.org/10.29264/jakt.v14i2.1910>
- Jensen and Meckling. (1976). Jensen and Meckling. *The Corporate Financiers*, 3, 305–360. <https://doi.org/10.1057/9781137341280.0038>
- Kasmir, SE., M. M. (2016). *Analisis Laporan Keuangan*.
- Kumajas, L. I. (2022). Financial Distress Perusahaan Transportasi Di Indonesia Sebelum Dan Saat Pandemi Covid-19. *Jurnal Informasi, Perpajakan, Akuntansi, Dan Keuangan Publik*, 17(1), 19–38.
<https://doi.org/10.25105/jipak.v17i1.8698>
- Lestari, I. P., Lestari, I., Kusrina, B. L., & Darmawati, S. S. (2022). Analisis Pengaruh Penerapan Psak 73 Terhadap Kinerja Keuangan Pada Perusahaan Bumn Sub Sektor Jasa Konstruksi Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2019 Dan 2020. *Jurnal Ilmiah Manajemen, Ekonomi, & Akuntansi (MEA)*, 6(3), 1666–1688. <https://doi.org/10.31955/mea.v6i3.2616>
- Lestari, M. L. T. D. (2023). Pengaruh Penerapan Psak 72 Dan Psak 73 Terhadap Kinerja Keuangan. *Jurnal Akuntansi Kontemporer*, 15(2), 82–96.
<https://doi.org/10.33508/jako.v15i2.4470>

- Marciano, M. (2023). Analysis Of The Effect Of PSAK 73 Implementation On The Financial Performance Of Food And Beverage Companies Listed On The IDX In 2019-2021. *Journal Research of Social Science, Economics, and Management*, 2(11), 2761–2768. <https://doi.org/10.59141/jrssem.v2i11.490>
- Mashuri, A. A. S., & Ermaya, H. N. L. (2021). Penerapan Standar Akuntansi Psak 73 Leases Terhadap kinerja Keuangan Perusahaan Yang Terdaftar Di Bursa Efek. *Jurnal MONEX*, 10(1), 26–43. <https://ejournal.poltektegal.ac.id/index.php/monex/article/view/2177/1330>
- MediaDigital. (2019). *Menakar Signifikansi Penerapan Standar Akuntansi Baru terhadap Korporasi Indonesia*. <https://finansial.bisnis.com/read/20190328/11/905482/menakar-signifikansi-penerapan-standar-akuntansi-baru-terhadap-korporasi-indonesia>
- Morales-Díaz, J., & Zamora-Ramírez, C. (2018). The Impact of IFRS 16 on Key Financial Ratios: A New Methodological Approach. In *Accounting in Europe* (Vol. 15, Nomor 1). <https://doi.org/10.1080/17449480.2018.1433307>
- Nastiti, G. B., Veronica, S., & Purnama, N. (2020). *Evaluation of the Implementation of PSAK 73 Concerning Rent in Logistics Companies and Their Effect on Financial Ratio (Case Study : PT Lotte Global Logistics Indonesia)*. 24934–24943.
- Oxtaviana, T. A., & Khusbandiyah, A. (2016). Pengaruh Aktiva Tetap, Hutang Jangka Panjang Dan Perputaran Modal Kerja Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *Kompartemen: Jurnal Ilmiah Akuntansi*, 14(1), 1–14.
- Öztürk, 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(4), 143–143. <https://doi.org/10.20409/berj.2016422344>
- Prajanto, A. (2020). Implementasi Psak 73 Atas Sewa Terhadap Kinerja Keuangan Pada Bumh Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *JAKA (Jurnal Akuntansi, Keuangan, dan Auditing)*, 1. <https://doi.org/10.56696/jaka.v1i2.4277>
- Purnomo, D., & Nurmatias, N. (2024). Analisis Kinerja Keuangan Perusahaan

Sebelum dan Sesudah Akuisisi pada Perusahaan yang Terdaftar di BEI. *Ikraith-Ekonomika*, 7(1), 1–12. <https://doi.org/10.37817/ikraith-ekonomika.v7i1.3275>

Putri, L., & Aziza, N. (2024). *Perbandingan Kinerja Keuangan Berdasarkan Penerapan PSAK 30 dan PSAK 73 Tentang Sewa Guna Usaha Pada Perusahaan Industri Energi*. 12(1), 1007–1016.

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. *Prosiding Industrial Research Workshop and National Seminar*, 10(1), 955–964.

Saiful, Husaini, and D. F. (2023). *The Impact Of New Financial Instrument And Lease Accounting Standard On Financial Performance Of*. 158, 102–127. <https://doi.org/10.24034/j25485024.y2023.v7.i1.5565>

Saing, H. J., & Firmansyah, A. (2021). The Impact of PSAK 73 Implementation on Leases In Indonesia Telecommunication Companies. *Business and Accounting Research (IJEBAR) Peer Reviewed-International Journal*, 5(3), 1033–1049. <https://doi.org/10.29040/ijebar.v5i3.2804>

Sofyan Syafri Harahap. (2018). *Analisis Kritis atas Laporan Keuangan* (RajaGrafindo Persada (ed.)).

Sugiyono. (2020). *Metodologi Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R & D*.

Sumiati, A., Susanti, S., Maulana, A., Indrawati, L., Puspitasari, D., & Indriani, R. (2022). Influence of Green Accounting and Environmental Performance on Profitability. *Proceedings of the International Conference on Social, Economics, Business, and Education (ICSEBE 2021)*, 205(Icsebe 2021), 145–151. <https://doi.org/10.2991/aebmr.k.220107.027>

Susanti, M., Ardana, I. C., Sufiyati, & Dewi, S. P. (2021). The Impact of IFRS 16 (PSAK 73) Implementation on Key Financial Ratios: An Evidence from Indonesia. *Proceedings of the Ninth International Conference on Entrepreneurship and Business Management (ICEBM 2020)*, 174(Icebm 2020), 295–303. <https://doi.org/10.2991/aebmr.k.210507.045>

Uzliawati, L., & Kunci, K. (2024). *1301 Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) Al-Washliyah Sibolga*. 7(2), 1301–1313.

Warren, C. S., Reeve, J. M., & Duchac, J. E. (2012). *Find more at* www.downloadslide.com. www.downloadslide.com

Wong, K., & Joshi, M. (2015). The impact of lease capitalisation on financial statements and key ratios: Evidence from Australia. *Australasian Accounting, Business and Finance Journal*, 9(3), 27–44.
<https://doi.org/10.14453/aabfj.v9i3.3>