BAB II

LANDASAN TEORI

2.1 Sewa

2.1.1 Definisi Sewa

Standar akuntansi di Indonesia yang mengatur tentang sewa adalah PSAK 73 yang menggantikan aturan sebelumnya, yaitu PSAK 30 tentang sewa. Menurut aturan sebelumnya, PSAK 30, definisi sewa adalah sebagai berikut : “Sewa adalah suatu perjanjian dimana pesewa memberikan kepada penyewa hak untuk menggunakan suatu aset selama periode waktu yang disepakati. Sebagai imbalannya, penyewa melakukan pembayaran atau serangkaian pembayaran kepada pesewa.” (Ikatan Akuntan Indonesia, 2011). Berdasarkan PSAK 73 pada paragraf 09 disebutkan definisi sewa sebagai berikut : “Suatu kontrak merupakan, atau mengandung, sewa jika kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasian selama suatu jangka waktu untuk dipertukarkan dengan imbalan.” (Ikatan Akuntan Indonesia, 2017).

Sejatinya, PSAK 73 tentang sewa merupakan konvergensi dari IFRS 16 Leases. Pada IFRS 16 Leases, definisi sewa dinyatakan sebagai berikut : “At inception of a contract, an entity shall assess whether the contract is, or contains, a lease. A contract is, or contains, a lease if the contract conveys the right to control

the use of an identified asset for a period of time in exchange for consideration." (P.09) Sedangkan, menurut Kieso et al. (2018), sewa adalah sebuah kontrak atau sering disebut sebagai kesepakatan antara penyewa dan pesewa. Penyewa akan diberi hak untuk menggunakan suatu aset tertentu milik pesewa sesuai kesepakatan yang berlaku dalam jangka waktu yang telah disepakati. Penyewa atau penyewa akan mengembalikan aset yang digunakan dan melakukan pembayaran atas aset tersebut kepada pesewa setelah masa sewa habis.

Berdasarkan penjelasan di atas, dapat disimpulkan bahwa sewa adalah perjanjian yang dilakukan antara penyewa dan pesewa terhadap suatu aset yang telah disepakati dalam jangka waktu tertentu dan dipertukarkan dengan imbalan. Imbalan tersebut dapat dibayarkan secara berkala dalam periode tertentu. Setelah jangka waktu perjanjian tersebut telah selesai, aset yang dipinjamkan akan dikembalikan kepada pemilik aset tersebut.

2.1.2 Dampak Penerapan PSAK 73

PSAK 73 tentang sewa berlaku efektif mulai 1 Januari 2020 yang akan menggantikan peraturan sebelumnya, yaitu PSAK 30 tentang sewa. Penerapan aturan baru tersebut berdampak secara substansial untuk penyewa tetapi tidak memiliki dampak yang substansial untuk sisi pesewa. Dalam melakukan transaksi sewa, penyewa harus mengakui aset hak guna dan liabilitas sewa. Penyewa juga harus mengelompokkan sewa menjadi sewa pembiayaan, kecuali untuk sewa dengan jangka waktu kurang dari 12 bulan dan sewa yang bernilai rendah akan dikelompokkan sebagai sewa operasi. Penyewa akan mengakui aset hak guna berdasarkan biaya perolehan dan liabilitas sewa yang diukur pada nilai kini.

Selain itu, Penyewa harus melakukan reklasifikasi sewa dalam laporan keuangan tahunan perusahaan yang terdampak PSAK 73 karena sebagian besar sewa perusahaan diakui sebagai sewa operasi. Oleh karena itu, penyewa harus meninjau ulang seluruh transaksi sewa dan menentukan sewa tersebut termasuk sewa pembiayaan atau sewa operasi berdasarkan peraturan yang baru.

2.2 Klasifikasi Sewa

2.2.1 Identifikasi Sewa

Sewa diklasifikasikan menjadi dua macam, yaitu sewa pembiayaan dan sewa operasi. Sewa diklasifikasikan sebagai sewa operasi apabila sewa tersebut tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset pendasar. Sebaliknya, sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan apabila sewa tersebut mengalihkan seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset pendasar secara substansial.

Suatu sewa dapat dikelompokkan dalam sewa operasional ataupun sewa pembiayaan tergantung pada bentuk kontraknya. Mahrus & Biswan (2021) menjelaskan bahwa dalam menentukan jenis sewa dapat menggunakan sifat sewa yang dapat dibatalkan (*cancelable*) atau tidak dapat dibatalkan (*noncancelable*). Sewa pembiayaan harus bersifat noncancelable. Selanjutnya, dilakukan uji asesmen sesuai yang tercantum dalam PSAK 73 paragraf 63 yang menyatakan bahwa sewa dikategorikan sebagai sewa pembiayaan jika memenuhi setidaknya satu dari lima kondisi sebagai berikut :

1. *Transfer of ownership test*, jika terdapat transfer kepemilikan aset pendasar kepada penyewa pada akhir masa sewa.

2. *Purchase option test*, jika penyewa memiliki opsi untuk membeli aset pendasar pada harga yang cukup rendah dari nilai wajar.
3. *Lease term test*, jika masa sewa merupakan sebagian besar umur ekonomi aset pendasar, 75% dari umur ekonomi aset, meskipun hak kepemilikan tidak dialihkan.
4. *Present value test*, jika nilai kini dari pembayaran sewa secara substansial mencakup sebagian besar nilai wajar aset pendasar, yaitu sebesar 90% dari nilai wajar.
5. *Alternative use test*, jika aset pendasar bersifat khusus sehingga hanya penyewa yang dapat menggunakannya tanpa modifikasi signifikan.

Pengujian sewa tersebut juga dijelaskan dalam Kieso et al. (2018) yang menyebutkan bahwa untuk menjadi sewa pembiayaan setidaknya harus memenuhi satu dari lima uji tersebut. Semua sewa yang tidak memenuhi salah satu dari pengujian klasifikasi tersebut akan diklasifikasikan sebagai sewa operasi.

2.2.2 Sewa Pembiayaan

Berdasarkan PSAK 73 paragraf 67, pesewa mengakui aset yang dimiliki sebagai sewa pembiayaan dengan mencatatnya pada laporan posisi keuangan serta akan menyajikannya dalam bentuk piutang pada jumlah yang sama dengan investasi neto sewa (Ikatan Akuntan Indonesia, 2017). Dalam mengukur nilai investasi neto sewa, pesewa menggunakan suku bunga implisit. Pesewa dapat menggunakan tingkat diskonto yang digunakan pada sewa utama untuk mengukur nilai investasi neto dalam subsewa apabila suku bunga implisit tidak dapat ditentukan.

Sepanjang masa kontrak sewa, pesewa mengakui penghasilan keuangan sepanjang masa sewa berdasarkan tingkat imbalan periodik yang konstan atas investasi neto sewa. Pesewa tidak lagi mengakui aset, tetapi akan mengakui piutang dan pendapatan bunga.

2.2.3 Sewa Operasi

Sewa operasi merupakan kebalikan dari sewa pembiayaan. Dalam menentukan sebuah transaksi termasuk dalam sewa operasi dapat menggunakan 2 syarat, yaitu sewa tersebut adalah jangka pendek (kurang dari 12 bulan) dan aset pendasarnya memiliki nilai yang rendah.

Berdasarkan PSAK 73 paragraf 81, pesewa mengakui pembayaran sewa operasi sebagai penghasilan dengan dasar garis lurus. Pesewa juga menggunakan dasar sistematis lain apabila dasar tersebut lebih menggambarkan pola manfaat dari penggunaan aset pendasar yang menurun (Ikatan Akuntan Indonesia, 2017). Pesewa akan mengakui penyusutan sebagai biaya yang muncul dalam mendapatkan penghasilan sewa sebagai beban. Dalam hal penyusutan, pesewa menentukan apakah aset pendasar dapat disusutkan atau tidak berdasarkan PSAK 16 dan PSAK 19 tentang aset tetap dan aset takberwujud.

2.3 Akuntansi Bagi Penyewa

2.3.1 Pengakuan

Berdasarkan PSAK 73 paragraf 22 menyatakan bahwa penyewa akan mengakui aset hak guna dan liabilitas sewa pada saat transaksi tersebut dilakukan. Pesewa akan menyediakan aset untuk disewakan kepada penyewa pada saat *commencement date*. Apabila sewa termasuk sewa jangka pendek dan bernilai

rendah, penyewa tidak perlu mengakui aset hak guna dan liabilitas sewa di dalam laporan keuangan dan pembayaran sewa yang berkaitan dengan kontrak sewa tersebut akan diakui sebagai beban yang dihitung berdasarkan garis lurus maupun dasar sistematis lainnya (Ikatan Akuntan Indonesia, 2017).

2.3.2 Pengukuran

Dalam hal pengukuran awal sewa oleh penyewa, aset hak guna akan diukur berdasarkan biaya perolehan. Biaya perolehan aset hak guna tersebut dijelaskan pada PSAK 73 paragraf 24 (Ikatan Akuntan Indonesia, 2017) sebagai berikut :

1. Jumlah pengukuran awal liabilitas sewa.
2. Pembayaran sewa yang dilakukan saat atau sebelum tanggal permulaan yang dikurangi dengan insentif sewa yang diterima.
3. Biaya langsung awal yang dikeluarkan oleh penyewa.
4. Estimasi biaya yang akan dikeluarkan oleh penyewa dalam membongkar dan memindahkan aset pendasar, merestorasi tempat di mana aset berada atau merestorasi aset pendasar ke kondisi yang disyaratkan oleh syarat dan ketentuan sewa, kecuali biaya-biaya tersebut dikeluarkan untuk menghasilkan persediaan. Penyewa dikenai kewajiban atas biaya-biaya tersebut baik pada tanggal permulaan atau sebagai konsekuensi akibat dari menggunakan aset pendasar selama periode tertentu.

Selanjutnya, dilakukan pengukuran terhadap liabilitas sewa yang diakui oleh penyewa. Sesuai dengan PSAK 73 paragraf 26 (Ikatan Akuntan Indonesia, 2017), penyewa akan mengukur liabilitas sewa pada nilai kini dari pembayaran sewa yang belum dibayar pada tanggal tersebut. Pengukuran tersebut pada umumnya

dilakukan dengan mendiskontokan pembayaran suku bunga implisit dalam sewa. Penyewa akan menggunakan suku bunga pinjaman inkremental penyewa apabila suku bunga tersebut tidak dapat ditentukan. Berdasarkan PSAK 73 paragraf 27 (Ikatan Akuntan Indonesia, 2017), pembayaran sewa yang belum dibayar pada tanggal permulaan dan masuk dalam perhitungan liabilitas sewa meliputi :

1. Pembayaran tetap, tidak termasuk piutang insentif sewa.
2. Pembayaran sewa variabel yang bergantung dengan suku bunga yang diukur pada tanggal permulaan.
3. Jumlah yang diperkirakan akan dibayar oleh penyewa dalam jaminan nilai residual.
4. Harga eksekusi opsi beli, jika penyewa yakin untuk mengeksekusi opsi tersebut.
5. Pembayaran penalti karena penghentian sewa.

Dalam pengukuran selanjutnya untuk aset hak guna, penyewa akan mengukur aset hak guna menggunakan model biaya, kecuali suatu entitas menggunakan model lain seperti model revaluasi dan nilai wajar. Dalam penerapan model biaya, seperti yang dijelaskan pada PSAK 73 paragraf 30 (Ikatan Akuntan Indonesia, 2017), penyewa akan mengukur aset hak guna dengan biaya perolehan dikurangi dengan akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai serta akan disesuaikan dengan pengukuran kembali dari liabilitas sewa. Penyewa juga menerapkan PSAK 16 tentang aset tetap sebagai persyaratan dalam menyusutkan aset hak guna-nya.

Selanjutnya, dilakukan pengukuran selanjutnya atas liabilitas sewa setelah tanggal permulaan. Menurut PSAK 73 paragraf 36 (Ikatan Akuntan Indonesia, 2017), dijelaskan bahwa pengukuran selanjutnya liabilitas sewa ditetapkan sebagai berikut :

1. Meningkatkan jumlah tercatat untuk merefleksikan bunga atas liabilitas sewa.
2. Mengurangkan jumlah tercatat untuk merefleksikan sewa yang telah dibayar.
3. Mengukur kembali jumlah tercatat untuk merefleksikan pembayaran sewa tetap.

Selain itu, dalam PSAK 73 paragraf 37 – 38 (Ikatan Akuntan Indonesia, 2017) dijelaskan bahwa bunga atas liabilitas sewa pada setiap periodenya selama masa sewa merupakan jumlah yang menghasilkan suku bunga periodik yang tetap atas sisa saldo liabilitas sewa. Sedangkan untuk laporan laba rugi, penyewa akan mengakui bunga atas liabilitas sewa dan pembayaran sewa variabel pada saat kejadian pembayaran tersebut terjadi, kecuali jika biaya tersebut sudah dicatat sebagai jumlah aset yang lain.

2.3.3 Penyajian

Berdasarkan PSAK 73 paragraf 47 (Ikatan Akuntan Indonesia, 2017), penyewa akan menyajikan dalam laporan posisi keuangannya, atau dalam catatan atas laporan keuangannya (CALK) :

1. Aset hak guna yang dipisah dari aset lainnya. Apabila dalam laporan posisi keuangan penyewa tidak menyajikan aset hak guna secara terpisah, maka :
 - a. Aset hak guna akan disajikan dalam pos yang sama dengan aset pendasar jika aset tersebut dimiliki.

- b. Aset hak guna akan diungkapkan dalam pos laporan posisi keuangan yang mencakup akun tersebut.
2. Liabilitas sewa yang dipisah dari liabilitas lain. Apabila penyewa tidak menyajikan liabilitas sewa secara terpisah pada laporan posisi keuangan, maka diungkapkan dalam pos yang mencakup liabilitas tersebut.

Dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, beban bunga atas liabilitas sewa akan disajikan secara terpisah dari beban penyusutan aset hak guna sesuai dengan PSAK 73 paragraf 49 (Ikatan Akuntan Indonesia, 2017).

Selanjutnya, untuk penyajian pada laporan arus kas dijelaskan dalam PSAK 73 paragraf 50 (Ikatan Akuntan Indonesia, 2017) bahwa penyewa mengklasifikasi:

1. Pembayaran kas untuk bagian pokok liabilitas sewa dalam aktivitas pendanaan.
2. Pembayaran kas untuk bunga liabilitas sewa sesuai dengan PSAK 2 tentang laporan arus kas.
3. Pembayaran sewa jangka pendek, sewa dengan aset yang bernilai rendah, dan sewa variabel yang tidak termasuk dalam pengukuran liabilitas sewa ke dalam aktivitas operasi.

2.3.4 Pengungkapan

Berdasarkan PSAK 73 paragraf 51 (Ikatan Akuntan Indonesia, 2017), dijelaskan bahwa tujuan dari pengungkapan sewa adalah agar penyewa dapat mengungkapkan informasi dalam catatan atas laporan keuangan, serta informasi yang diberikan dalam laporan posisi keuangan, laba rugi, dan arus kas dapat

digunakan sebagai dasar untuk menilai dampak sewa terhadap posisi keuangan, kinerja keuangan, dan arus kas penyewa.

Kemudian, dalam PSAK 73 paragraf 53 (Ikatan Akuntan Indonesia, 2017) penyewa mengungkapkan jumlah berikut ini untuk periode pelaporan :

1. Beban penyusutan aset hak guna berdasarkan kelas aset pendasar.
2. Beban bunga untuk liabilitas sewa.
3. Beban yang terkait sewa jangka pendek, kecuali untuk masa sewa 1 bulan atau kurang.
4. Beban sewa aset yang bernilai rendah.
5. Beban pembayaran sewa variabel yang tidak termasuk pengukuran liabilitas sewa.
6. Pendapatan yang berasal dari mensubsewakan aset hak guna.
7. Total pengeluaran kas untuk sewa.
8. Penambahan aset hak guna.
9. Keuntungan / kerugian yang muncul akibat dari transaksi jual dan sewa-balik.
10. Jumlah tercatat aset hak guna pada akhir periode pelaporan berdasarkan kelas aset pendasar.

Selanjutnya, berdasarkan apa yang diungkapkan di atas, penyewa harus memberikan pengungkapan dalam format tabel, kecuali jika format lain lebih tepat. Jumlah yang diungkapkan adalah biaya yang telah dimasukkan oleh penyewa dalam jumlah tercatat aset lain selama periode pelaporan. Hal tersebut dijelaskan dalam PSAK 73 paragraf 54 (Ikatan Akuntan Indonesia, 2017).

2.4 Common Size

Dalam melakukan analisis laporan keuangan, terdapat berbagai cara yang dapat digunakan sesuai dengan tujuan yang dimaksud. Menurut Subramanyam (2014), *analysis tools* tersebut dibagi menjadi 5, yaitu *comparative financial statement analysis*, *common-size financial statement analysis*, *ratio analysis*, *cash flow analysis*, dan *valuation*. Salah satu *analysis tools* yang digunakan dalam Karya Tulis Tugas Akhir (KTTA) ini adalah *Common-size financial statement analysis*. Subramanyam (2014), menjelaskan bahwa *common size* menyajikan persentase total aset dalam neraca sebesar 100% dengan akun-akun dalam kelompok neraca disajikan sebesar persentase dari total aset, begitu juga dengan laporan laba rugi.

Analisis laporan keuangan *common size* menekankan pada 2 faktor, yaitu sumber pendanaan dan komposisi aset. *Common size* sangat bermanfaat untuk mempermudah pengguna laporan keuangan dalam membandingkan perubahan-perubahan yang terjadi pada neraca ataupun laporan laba rugi.

2.5 Rasio Keuangan

Menurut Subramanyam (2014), analisis laporan keuangan komparatif, analisis laporan keuangan *common size*, analisis arus kas, analisis rasio, dan valuasi merupakan alat yang dirancang untuk membantu proses analisis laporan keuangan. Analisis rasio menjadi salah satu alat yang paling sering digunakan untuk menganalisis laporan keuangan suatu perusahaan karena perhitungan yang mudah dan sederhana. Selain itu, dibutuhkan interpretasi yang tepat dari hasil rasio yang akan menggambarkan hubungan antara angka dan sisi ekonomi.

Menurut Subramanyam (2014), analisis rasio dapat dikelompokkan menjadi 3 bagian penting dalam analisis laporan keuangan, yaitu :

1. *Credit (Risk) Analysis*
 - a. *Liquidity*, untuk mengevaluasi kemampuan perusahaan dalam melunasi kewajiban jangka pendek.
 - b. *Capital structure and solvency*, untuk menilai kemampuan perusahaan dalam melunasi kewajiban jangka panjang.
2. *Profitability Analysis*
 - a. *Return on investment*, untuk menilai imbalan finansial kepada pemasok ekuitas dan pembiayaan utang.
 - b. *Operating performance*, untuk mengevaluasi *profit margins* dari aktivitas operasi.
 - c. *Asset utilization*, untuk menilai efektivitas aset dalam menghasilkan keuntungan.
3. *Valuation*.
 - a. Untuk mengestimasi nilai intrinsik dari sebuah perusahaan.

Sedangkan menurut Titman *et al.* (2018), rasio keuangan dibagi menjadi kategori sebagai berikut :

1. *Liquidity Ratio* (Rasio Likuiditas), untuk mengukur kemampuan sebuah perusahaan dalam membayar kewajibannya pada saat jatuh tempo.
2. *Solvency Ratio* (Rasio Solvabilitas), untuk mengukur kemampuan sebuah perusahaan dalam memenuhi kewajiban.

3. *Asset Management Efficiency Ratio*, untuk mengukur efektivitas sebuah perusahaan dalam menggunakan asetnya guna memperoleh pendapatan usaha dari penjualan.
4. *Profitability Ratio* (Rasio Profitabilitas), untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan dari penjualan dan investasi.

Dalam Karya Tulis Tugas Akhir (KTTA) ini, penulis menggunakan rasio keuangan yang berkaitan dengan profitabilitas yang diolah berdasarkan kelompok rasio keuangan menurut Titman *et al.*

2.5.1 Rasio Profitabilitas

2.5.1.1 Return on Assets

Rasio ini mengukur bagaimana perusahaan mendapatkan pengembalian berupa laba bersih yang diperoleh dari pemanfaatan aset perusahaan. Jika angkanya semakin tinggi, maka semakin besar keuntungan yang diperoleh dan semakin efisien penggunaan aset yang dimiliki perusahaan.

$$\text{Return on Assets} = \frac{\text{Net Income}}{\text{Total Assets}}$$

2.5.1.2 Return on Equity

Rasio ini mengukur bagaimana perusahaan mendapatkan pengembalian dari modal atau ekuitas yang dimilikinya. Jika angkanya semakin tinggi, maka keuntungan yang diperoleh pemegang saham juga semakin besar.

$$\text{Return on Equity} = \frac{\text{Net Income}}{\text{Common Equity}}$$

2.5.1.3 Gross Profit Margin

Rasio ini mengukur tingkat profitabilitas suatu perusahaan dengan menggunakan persentase laba kotor atas penjualan bersih dengan mempertimbangkan *cost of sales* sebagai biaya produksi suatu barang atau jasa. Semakin tinggi rasionya, maka semakin tinggi juga profitabilitas perusahaan dan kontrol yang baik atas *cost of sales* dan pendapatan.

$$\text{Gross Profit Margin} = \frac{\text{Gross Profit}}{\text{Sales}}$$

2.5.1.4 *Operating Profit Margin*

Rasio ini mengukur bagaimana tingkat profitabilitas suatu perusahaan dengan mempertimbangkan *cost of sales* dan beban operasional. Rasio ini menunjukkan bagaimana kontrol perusahaan terhadap *cost of sales* dan beban operasional, semakin tinggi maka kontrolnya semakin baik juga.

$$\text{Operating Profit Margin} = \frac{\text{Net Operating Income or EBIT}}{\text{Sales}}$$

2.5.1.5 *Net Profit Margin*

Rasio ini mengukur bagaimana tingkat profitabilitas suatu perusahaan dengan mempertimbangkan semua biaya yang dikeluarkan perusahaan dalam rangka memperoleh pendapatan usaha.

$$\text{Net Profit Margin} = \frac{\text{Net Income}}{\text{Sales}}$$

2.5.2 **Rasio Aktivitas**

2.5.2.1 *Total Asset Turnover*

Rasio ini digunakan oleh perusahaan untuk mengukur efisiensi penggunaan aset dalam kegiatan operasional perusahaan. *Total asset turnover*

menggambarkan pendapatan yang diperoleh untuk setiap Rupiah aset perusahaan yang diinvestasikan.

$$Total\ Asset\ Turnover = \frac{Sales}{Total\ Assets}$$

2.5.2.1 *Fixed Asset Turnover*

Rasio ini digunakan oleh perusahaan untuk mengukur tingkat efektivitas dalam penggunaan aset tetap untuk menghasilkan penjualan. Jika rasionya semakin tinggi berarti perusahaan tersebut lebih efektif dalam menggunakan aset tetapnya.

$$Fixed\ Asset\ Turnover = \frac{Sales}{Net\ Plant\ and\ Equipment}$$

2.6 Penelitian Terdahulu

Salfadilla (2021) melakukan penelitian terhadap penerapan PSAK 73 pada perusahaan pertambangan, yaitu PT Aneka Tambang Tbk dan PT Timah Tbk. Hasil penelitian tersebut menyatakan bahwa perusahaan harus melakukan reklasifikasi dan menyajikan kembali laporan keuangan yang terdampak oleh penerapan PSAK 73. Selain itu, perubahan tersebut juga berdampak pada kinerja perusahaan karena terjadinya beberapa lonjakan pada aset dan liabilitas perusahaan dibandingkan dengan tahun sebelumnya. Berdasarkan perhitungan rasio keuangan kedua perusahaan, rasio profitabilitas kedua perusahaan tidak mengalami perubahan yang signifikan akibat dari kapitalisasi sewa sehingga hanya ada perubahan pada *return on asset* yang nilainya sangat kecil sehingga seperti tidak ada perubahan. Hal tersebut terjadi karena aset tetap ANTAM mengalami perubahan 0,69% dan saldo ekuitas tidak mengalami perubahan sama

sekali. Sedangkan untuk perusahaan TINS, aset tetap mengalami peningkatan sebesar 0,84% yang secara keseluruhan hanya meningkat sebesar 0,15%.

Selanjutnya, Safitri (2019) melakukan penelitian tentang dampak penerapan PSAK 73 terhadap kinerja keuangan pada industri manufaktur, pertambangan, dan jasa tahun 2018. Hasil penelitian tersebut menunjukkan bahwa setelah kapitalisasi sewa, kapitalisasi sewa berdampak sangat signifikan untuk ketiga industri tersebut, terutama perusahaan jasa. Perusahaan jasa mengalami kenaikan aset dan liabilitas sebesar 83,23% dan 121,38% dan total ekuitas mengalami penurunan sebesar 70,38%. Perubahan pada laporan keuangan tersebut mengakibatkan adanya penurunan pada rasio profitabilitas, yaitu return on asset dan return on equity mengalami penurunan sebesar 36,87% dan 115,27%.