

## **BAB II**

### **LANDASAN TEORI**

#### **2.1 Pengertian Sewa**

Buku berjudul *Intermediate Accounting IFRS Edition* menyebutkan bahwa sewa adalah perjanjian kontrak antara pihak pesewa (*lessor*) dan pihak penyewa (*lessee*) (Kieso et al., 2014). Pihak pesewa menyediakan aset pendasar kepada pihak penyewa untuk digunakan dalam jangka waktu tertentu dengan imbalan yang dibayar oleh pihak penyewa sesuai dengan perjanjian kontrak. Aset pendasar adalah aset yang digunakan sebagai objek sewa karena terikat dengan perjanjian kontrak sewa. Selanjutnya, pedoman terkait akuntansi sewa yaitu PSAK 73 yang merupakan adopsi dari *International Financing Reporting Standards (IFRS) 16* menyebutkan bahwa sewa adalah kontrak atau bagian dari kontrak yang mensyaratkan penggunaan hak atas aset pendasar selama jangka waktu tertentu dengan imbalan yang diperoleh dari penyewa. PSAK 73 ini berlaku efektif pada 1 Januari 2020 dan menggantikan PSAK 30 (Revisi 2014).

Berdasarkan Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), pengertian analisis adalah penguraian suatu pokok atas berbagai bagiannya dan penelaahan bagian itu sendiri serta hubungan antarbagian untuk memperoleh pengertian yang tepat dan pemahaman arti secara keseluruhan.

Menurut Komaruddin (dikutip dalam Septiani et al., 2020) pengertian analisis adalah kegiatan berpikir untuk menguraikan suatu keseluruhan menjadi komponen sehingga dapat mengenal tanda-tanda komponen, hubungannya satu sama lain dan fungsi masing-masing dalam satu keseluruhan yang terpadu.

Berdasarkan pengertian-pengertian di atas, dapat disimpulkan bahwa analisis sewa adalah penjabaran lebih lanjut terkait sewa dengan melihat hubungan atau keterkaitan antara satu komponen dan komponen lain dengan cara yang sistematis sehingga menghasilkan pemahaman yang komprehensif atas sewa tersebut. Terutama terhadap akuntansinya dan dampaknya ke laporan keuangan dan rasio-rasio keuangan di dalamnya.

## **2.2 Identifikasi Sewa**

Hal pertama sebelum melakukan akuntansi atas sewa adalah entitas harus mengidentifikasi terlebih dahulu apakah suatu kontrak mengandung sewa atau tidak. Identifikasi ini dilakukan pada tanggal insepri sewa yaitu tanggal yang lebih awal antara perjanjian sewa dan komitmen para pihak. Paragraf 9 sampai 11 PSAK 73 menyebutkan bahwa suatu kontrak mengandung sewa jika terdapat hak untuk mengendalikan aset identifikasian (bisa disebutkan secara eksplisit maupun implisit).

PSAK 73 juga menjabarkan tahap-tahap untuk menilai kontrak yang mengandung sewa. Jika salah satu syarat tidak terpenuhi maka suatu kontrak tidak mengandung sewa. Gambar II.1 mengidentifikasi suatu kontrak dengan tahap-tahap yang dilakukan untuk menentukan kontrak mengandung sewa atau tidak.

Gambar II.1 Identifikasi Sewa



Sumber: Diolah dari PSAK 73 tentang Sewa

## 2.3 Klasifikasi Sewa Penyewa (*Lessee*)

### 2.3.1 Klasifikasi Sewa Penyewa PSAK 30

Klasifikasi sewa dalam PSAK 30 penyewa (*lessee*) yaitu sewa operasi (*operating lease*) dan sewa pembiayaan (*finance lease*).

#### A. Sewa Operasi

Sewa operasi adalah sewa yang secara substansinya tidak ada pengalihan seluruh risiko dan manfaat terkait kepemilikan aset pendasar dari pesewa kepada penyewa. Dalam hal ini, pengklasifikasian sewa tidak didasarkan pada bentuk kontrak atau klausul sewa tetapi pada substansi sewanya. Aset sewaan dapat digunakan oleh penyewa tetapi hak milik masih berada pada pesewa. Penyewa hanya akan mengakui beban sewa dengan dasar garis lurus sesuai masa sewa atau

menggunakan dasar waktu lain yang lebih mencerminkan penggunaan aset yang disewa tersebut.

Seiring berjalannya waktu, sewa operasi ini dinilai tidak relevan lagi dan tidak mencerminkan kondisi perusahaan. Dalam laporan keuangan, penyewa mencatat pembayaran sewa sebagai beban sehingga akan masuk ke dalam laporan laba rugi. Sementara, tidak ada pencatatan aset dan utang atas aset sewaan ke dalam laporan posisi keuangan perusahaan atau bisa disebut *off balance sheet*. Hal ini menyebabkan posisi keuangan perusahaan dan rasio-rasio keuangannya terlihat bagus. Terutama bagi perusahaan yang banyak transaksi sewa dalam operasionalnya. Namun, terlalu berisiko jika transaksi atas aset sewa utama suatu perusahaan diklasifikasikan sebagai sewa operasi.

#### B. Sewa Pembiayaan

Sewa pembiayaan adalah sewa yang secara substansinya mengalihkan seluruh risiko dan manfaat terkait kepemilikan atas aset pendasar dari pesewa kepada penyewa. Hak kepemilikan atas aset pendasar tersebut dapat beralih kepemilikannya pada masa akhir sewa tergantung keputusan penyewa untuk mengeksekusi atau tidak. Dikatakan pembiayaan karena sewa ini sebagai bentuk pendanaan jangka panjang yang dibeli secara angsuran.

Sewa pembiayaan dalam PSAK 30 ini merupakan transaksi sewa yang memenuhi salah satu atau gabungan dari beberapa substansi sebagai berikut:

1. Apakah terdapat transfer kepemilikan di masa akhir sewa?
2. Apakah terdapat *bargain purchase option* yang cukup pasti untuk penyewa melakukan eksekusi sewa di akhir masa sewa?

3. Apakah masa sewa mendekati masa manfaat aset pendasar? Dalam hal ini dikatakan mendekati jika masa sewa lebih besar atau sama dengan 75% dari masa manfaat.
4. Apakah nilai kini pembayaran sewa (*present value lease payment*) mendekati nilai wajar (*fair value*) aset pendasar? Dalam hal ini nilai kini pembayaran sewa harus lebih besar atau sama dengan 90% dari nilai wajarnya.
5. Apakah tidak ada alternatif penggunaan aset pendasar oleh pesewa? Dalam hal ini hanya penyewa yang dapat menggunakannya.

Berbeda dengan sewa operasi, penyewa dalam sewa pembiayaan mengakui adanya aset dan utang sewa di laporan posisi keuangan sehingga disebut *on balance sheet*. Posisi keuangan dan rasio-rasio keuangan sebagai alat analisis pengguna untuk mengambil keputusan investasi akan lebih relevan jika dibandingkan sewa operasi.

### **2.3.2 Klasifikasi Sewa Penyewa PSAK 73**

Sesuai PSAK 73 tentang sewa, klasifikasi sewa untuk pihak penyewa hanya sewa pembiayaan. Namun, untuk bisa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan, kontrak sewa atau kontrak yang mengandung sewa harus memenuhi syarat-syarat tertentu dengan pengecualian untuk sewa yang memenuhi dua kriteria yaitu masa sewa kurang dari atau sama dengan 12 bulan dan nilai kontrak kurang dari atau sama dengan \$5.000. Dengan kata lain, sewa tidak mengandung sewa jangka pendek dan sewa dengan nilai transaksi rendah.

Perubahan klasifikasi sewa penyewa dari PSAK 30 ke PSAK 73 terletak pada sewa operasi dan sewa pembiayaannya. Dalam PSAK 30 penyewa dapat

mengklasifikasikan sewanya menjadi sewa operasi atau sewa pembiayaan. Hal ini bergantung pada seberapa jauh risiko dan manfaat akan kepemilikan aset yang disewakan berada pada pesewa atau penyewa. Kemudian dari substansi transaksinya, ada beberapa syarat untuk sewa pembiayaan seperti yang telah diuraikan sebelumnya. Dengan catatan bahwa terlalu berisiko bagi perusahaan yang mengklasifikasikan aset sewa utamanya sebagai sewa operasi. Sebagai contoh saat terjadi kerugian karena adanya kapasitas yang menganggur maka ditanggung penyewa sendiri. Sementara dalam PSAK 73 seluruh sewa adalah sewa pembiayaan kecuali memenuhi kriteria masa sewa kurang dari atau sama dengan 12 bulan dan nilai sewa atau kontrak mengandung sewa kurang dari atau sama dengan \$5.000. Namun, meskipun PSAK 73 berlaku efektif 1 Januari 2020, penerapan dini PSAK 73 diperbolehkan bagi perusahaan yang telah menerapkan PSAK 72 tentang pendapatan dari kontrak dengan pelanggan.

## **2.4 Akuntansi Sewa Penyewa (*Lessee*)**

### **2.4.1 Pengakuan Sewa**

Pengakuan dalam akuntansi adalah proses atau langkah awal untuk menentukan apakah suatu transaksi dapat dicatat dalam suatu pos akun dan kapan dilakukannya pencatatan tersebut. Pengakuan sewa adalah menilai apakah suatu kontrak mengandung sewa dan menentukan kapan dilakukannya pencatatan atas sewa tersebut. Pengakuan sewa dilakukan oleh penyewa sebagai sewa pembiayaan jika nilai kontrak melebihi 5.000 dolar dan masa sewa lebih dari 12 bulan. Terkait waktu pengakuannya adalah tanggal permulaan sewa (*commencement date*) yaitu saat pesewa menyediakan aset pendasar yang digunakan sebagai objek sewa.

Penyewa mengakui aset hak guna dan liabilitas sewa untuk kontrak yang mengandung sewa dan memenuhi persyaratan di atas. Sementara yang tidak memenuhi, penyewa boleh mencatat sebagai beban sewa (*rent expense*).

## 2.4.2 Pengukuran Sewa

Pengukuran dalam akuntansi adalah proses konversi hasil transaksi yang diakui dalam suatu pos akun menjadi nilai mata uang. Pengukuran sewa adalah proses konversi transaksi atau kontrak yang mengandung sewa menjadi nilai sewa dalam mata uang.

### 2.4.2.1 Pengukuran Awal

Penyewa mengukur aset hak guna dan liabilitas sewa pada tanggal permulaan sewa. Berdasarkan PSAK 73, aset hak guna diukur pada biaya perolehan. Biaya-biaya perolehan yang dimaksud meliputi:

- 1) biaya atas pengukuran awal liabilitas sewa;
- 2) pembayaran awal sewa pada atau sebelum tanggal permulaan sewa, dikurangi dengan insentif sewa yang diterima;
- 3) biaya langsung awal (*initial direct cost*) yang dibayarkan oleh penyewa; dan
- 4) estimasi biaya yang akan dikeluarkan penyewa untuk membongkar dan memindahkan aset pendasar, merestorasi tempat dan aset pendasar tersebut sesuai kondisi yang dipersyaratkan, kecuali biaya-biaya tersebut berhubungan dengan persediaan. Pengakuan terhadap biaya ini saat sudah timbul kewajiban atas biaya tersebut.

Liabilitas sewa diukur pada nilai sekarang (*present value*) atas pembayaran sewa (*lease payment*) pada tanggal permulaan sewa. Nilai sekarang dari

pembayaran sewa ini menggunakan suku bunga implisit sewa (*implicit interest rate*) jika suku bunga pesewa dapat ditentukan atau suku bunga pinjaman penyewa (*borrowing interest rate*) jika suku bunga pesewa tidak dapat ditentukan. Di samping itu, dimungkinkan terdapat komponen nilai residu yang dijamin dan biaya eksekusi dalam penentuan nilai sekarang (Kurniawati, 2020). Namun, sejatinya pengukuran nilai sekarang atas pembayaran dan cicilan pembayaran sewa ditentukan oleh pesewa dalam perjanjian sewa dengan penyewa.

PSAK 73 menjelaskan lebih lanjut mengenai komponen-komponen dalam pembayaran sewa atas aset hak guna yang meliputi:

- 1) pembayaran tetap dikurangi dengan piutang insentif sewa;
- 2) pembayaran variabel sesuai suku bunga atau indeks yang digunakan pada tanggal permulaan sewa;
- 3) estimasi pembayaran oleh penyewa dengan jaminan nilai residu (*guaranteed residual value*);
- 4) pembayaran jika penyewa cukup pasti mengeksekusi opsi beli; dan
- 5) pembayaran penalti jika penyewa melakukan penghentian sewa.

#### 2.4.2.2 Pengukuran Selanjutnya

Pengukuran selanjutnya untuk aset hak guna menggunakan metode biaya. Jika aset pendasar yang disewakan berupa properti investasi maka menggunakan metode pengukuran lain yaitu nilai wajar dalam mengukur aset hak gunanya dan mengikuti ketentuan PSAK 13 tentang properti investasi. Kemudian ada juga metode revaluasi jika penyewa memilih menerapkan metode ini sesuai PSAK 16 tentang aset tetap terhadap aset pendasar untuk mengukur aset hak gunanya.

Aset hak guna menggunakan metode biaya diukur dengan mengurangi biaya perolehan dengan akumulasi depresiasi aset hak guna dan akumulasi kerugian penurunan nilai kemudian disesuaikan dengan pengukuran kembali atas liabilitas sewa. Terkait depresiasi aset hak guna, biasanya dalam klausul sewa terdapat opsi pembelian atau pemutusan hubungan kerja (*bargain purchase option/BPO*) di akhir masa sewa maka penyusutan aset hak guna berdasarkan masa sewa aset (tanpa opsi BPO) atau masa manfaat aset (dengan opsi BPO).

Liabilitas sewa untuk pengukuran selanjutnya dihitung dengan menambahkan komponen beban bunga atas sewa, mengurangi liabilitas sewa untuk pembayaran sewa, dan pengukuran kembali sebagai penyesuaian atas aset hak guna.

Tabel II.1 Ilustrasi Jurnal

Sewa Operasi (PSAK 30)			Sewa Pembiayaan (PSAK 73)		
	Debit	Kredit		Debit	Kredit
<b>Pengakuan Sewa</b>					
Beban Sewa	XXX		Aset Hak Guna	XXX	
Kas		XXX	Utang Sewa		XXX
<b>Pembayaran Utang Sewa dan Bunga</b>					
-			Utang Sewa	XXX	
			Beban Bunga	XXX	
			Kas		XXX
<b>Penyusutan Sewa</b>					
-			Beban Depresiasi	XXX	
			Aset Hak Guna		XXX

Sumber: Diolah dari Buku Praktik AKM II Biswan & Mahrus 2021

### 2.4.3 Penyajian dan Pengungkapan Sewa

#### 2.4.3.1 Penyajian

Penyajian dalam akuntansi adalah menuliskan suatu transaksi dalam bentuk angka di laporan keuangan. Penyajian sewa berarti menuliskan kontrak yang

mengandung sewa sesuai dengan nominalnya di laporan keuangan suatu entitas. Sesuai pedoman PSAK 73, dalam laporan posisi keuangan (*statement of financial position*) penyewa menyajikan aset hak guna dalam pos akun yang terpisah dari aset lainnya. Namun, alternatif lain jika penyewa tidak menyajikan secara terpisah, penyewa dapat menyajikan aset hak guna dalam pos yang sama dengan penyajian aset pendasar yang dimiliki. Persyaratan ini tidak berlaku bagi aset pendasar berupa properti investasi karena aset hak guna masuk ke pos akun properti investasi. Liabilitas sewa juga disajikan terpisah dari liabilitas lainnya. Jika tidak, maka penyewa harus mengungkapkan letak pos akun yang memuat aset hak guna dan liabilitas sewa tersebut dalam laporan posisi keuangan sehingga pengguna laporan keuangan dapat dengan mudah mengetahuinya.

Beban penyusutan aset hak guna dan beban bunga atas liabilitas sewa yang muncul dalam laporan laba rugi komprehensif (*statement of comprehensive income*), sesuai dengan amanat PSAK 1 tentang Penyajian Laporan Keuangan disajikan secara terpisah dari komponen beban penyusutan aset hak guna karena beban bunga ini termasuk biaya keuangan yang dikeluarkan penyewa.

Terkait laporan arus kas (*statement of cash flows*), penyewa menyajikan pengeluaran kas untuk membayar angsuran atas liabilitas sewa sebagai aktivitas pendanaan. Kemudian, pengeluaran kas untuk membayar beban bunga yang timbul sebagai aktivitas operasi. Pengeluaran kas terhadap kontrak yang mengandung sewa bernilai rendah dan sewa jangka pendek atau tidak dapat diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan bagi penyewa seperti yang telah diuraikan pada bagian sebelumnya maka disajikan dalam aktivitas operasi.

#### 2.4.3.2 Pengungkapan

Pengungkapan dalam akuntansi adalah uraian yang menjelaskan angka-angka di laporan keuangan dalam catatan atas laporan keuangan. Uraian ini terkait informasi lebih lanjut yang tidak bisa dijelaskan dalam laporan keuangan. Penyewa mengungkapkan informasi terkait kontrak sewa sehingga pengguna laporan keuangan dapat memahami dampaknya dalam laporan keuangan suatu entitas.

PSAK 73 memberikan beberapa hal yang dapat digunakan oleh penyewa untuk mengungkapkan kontrak sewa dalam catatan atas laporan keuangan yang meliputi:

- 1) beban penyusutan aset hak guna;
- 2) beban bunga liabilitas sewa;
- 3) beban yang berkaitan dengan sewa jangka pendek;
- 4) beban yang berkaitan dengan sewa aset bernilai rendah;
- 5) beban yang berkaitan dengan pembayaran sewa variabel yang tidak termasuk dalam pengukuran liabilitas sewa;
- 6) pendapatan dari mensubsewakan aset hak guna;
- 7) total pengeluaran kas untuk sewa;
- 8) penambahan aset hak guna;
- 9) laba atau rugi sebagai akibat dari transaksi jual dan sewa balik; dan
- 10) jumlah tercatat aset hak guna pada akhir periode pelaporan menurut kelas aset pendasar.

## 2.5 Laporan Keuangan

Laporan keuangan adalah laporan akuntansi yang disediakan oleh entitas kepada pengguna mengenai informasi atas catatan dan ringkasan transaksi dalam entitas tersebut (Warren et al., 2018). Laporan keuangan terdiri dari laporan laba rugi komprehensif, laporan perubahan ekuitas, laporan posisi keuangan, laporan arus kas, dan bagian yang tidak terpisahkan berupa catatan atas laporan keuangan.

Pedoman mengenai laporan keuangan yaitu PSAK 1 tentang Penyajian Laporan Keuangan mendefinisikan laporan keuangan sebagai penyajian yang terstruktur atas posisi keuangan dan kinerja keuangan suatu entitas. Tujuannya agar pengguna laporan keuangan dapat mempertimbangkan dan mengambil keputusan bisnis atau ekonomi. Tanggung jawab atas laporan keuangan berada pada manajemen perusahaan sehingga manajemen menyajikan laporan keuangan atas penggunaan sumber daya keuangan di perusahaan yang dikelolanya.

(Sinarwati et al., 2013) menyatakan laporan keuangan merupakan sarana komunikasi kepada pengguna eksternal mengenai informasi keuangan yang dikuantifikasikan dalam satuan uang atas penggunaan sumber daya ekonomi.

Penulis menyimpulkan bahwa laporan keuangan adalah sarana pertanggungjawaban manajemen terkait keuangan perusahaan yang disusun dalam suatu data kuantitatif untuk memudahkan para pengguna memperoleh informasi ekonomi dan mempertimbangkan keputusan bisnis.

Jenis-jenis laporan keuangan menurut Warren, Reeve, Duchac seperti tercantum dalam Tabel II.2.

Tabel II.2 Jenis-Jenis Laporan Keuangan

Laporan Keuangan	Deskripsi
<b>Laporan Laba Rugi Komprehensif</b>	Ringkasan pendapatan dan beban dalam periode waktu tertentu, seperti satu bulan atau satu tahun. Laporan ini menjadi tolok ukur keberhasilan suatu entitas dilihat dari hasil akhir laba atau rugi bersihnya.
<b>Laporan Perubahan Ekuitas</b>	Ringkasan perubahan ekuitas yang terjadi karena penambahan atau pengurangan ekuitas dan transaksi keuangan pemilik modal selama periode waktu tertentu.
<b>Laporan Posisi Keuangan</b>	Daftar aset, kewajiban, dan ekuitas pada hari terakhir penutupan dalam periode waktu tertentu.
<b>Laporan Arus Kas</b>	Ringkasan penerimaan dan pengeluaran kas dalam periode waktu tertentu.
<b>Catatan Atas Laporan Keuangan</b>	Informasi tambahan dalam bentuk narasi atas keempat laporan keuangan yang tidak dapat memberikan informasi yang lengkap kepada pengguna.

Sumber: Diolah dari Buku Akuntansi Warren, Reeve, Duchac Edisi 27

## 2.6 Rasio-Rasio Keuangan

Rasio keuangan adalah alat analisis bagi pengguna laporan keuangan suatu entitas untuk menilai atau memahami kesehatan finansial perusahaan. Rasio keuangan ini merupakan metode kedua setelah *common size financial statement* dalam standarisasi informasi keuangan atas laporan laba rugi dan laporan posisi keuangan (Titman et al., n.d.). Analisis melalui rasio keuangan ini dilakukan secara komparatif yaitu dibandingkan dengan tahun sebelumnya atau dengan perusahaan lain dalam industri yang sejenis.

Rasio-rasio keuangan yang digunakan adalah rasio-rasio yang terkena dampak oleh perubahan penerapan PSAK 30 ke PSAK 73 seperti penjelasan di

bagian sebelumnya yaitu dengan adanya pengakuan aset hak guna dan liabilitas sewa dalam laporan posisi keuangan sehingga aset dan liabilitas perusahaan akan mengalami perubahan. Selain itu, timbul beban depresiasi atas aset hak guna dan beban bunga atas liabilitas sewa pada laporan laba rugi sehingga beban perusahaan bertambah yang mengakibatkan penurunan dalam laba bersih perusahaan. Dalam hal ini terdapat empat kelompok rasio yang digunakan yaitu rasio likuiditas, rasio struktur modal, rasio efisiensi, dan rasio profitabilitas.

### 2.6.1 Rasio Likuiditas

Rasio likuiditas adalah rasio yang dihitung untuk melihat kemampuan perusahaan dalam membayar seluruh kewajiban jangka pendeknya atau utang yang segera jatuh tempo pada saat ditagih secara keseluruhan dengan tepat waktu (Kadim et al., 2019). Semakin besar angka yang dihasilkan semakin likuid perusahaan.

#### 2.6.1.1 *Current Ratio*

Rasio ini membandingkan aset lancar dengan liabilitas lancar perusahaan.

Gambar II.2 Rumus *Current Ratio*

$$\text{Current Ratio} = \frac{\text{Current Assets}}{\text{Current Liabilities}}$$

Sumber: Diolah dari buku *Financial Management*, Titman Edisi 13

#### 2.6.1.2 *Acid-Test (Quick) Ratio*

Sama seperti *Current Ratio* tetapi dengan mengeluarkan *inventory* dari aset lancar karena *inventory* dipandang sebagai aset yang tidak likuid.

Gambar II.3 Rumus *Acid-Test Ratio*

$$\text{Acid - Test Ratio} = \frac{\text{Current Assets} - \text{Inventory}}{\text{Current Liabilities}}$$

Sumber: Diolah dari buku *Financial Management*, Titman Edisi 13

## 2.6.2 Rasio Struktur Modal

Rasio struktur modal adalah rasio yang mengacu pada cara perusahaan dalam mendanai pembelian aset-aset. Seperti yang kita ketahui, struktur modal suatu perusahaan terdiri dari komponen utang (*debt*) dan ekuitas (*equity*). Kemampuan perusahaan dalam membayar kewajiban jangka panjangnya atau kewajiban-kewajibannya apabila perusahaan dilikuidasi dapat dinilai dengan rasio ini (Tamam & Muis, 2020). Semakin besar angka yang dihasilkan semakin besar pendanaan yang dikeluarkan perusahaan.

### 2.6.2.1 Debt to Asset Ratio (DAR)

Rasio ini mengukur besarnya pembiayaan aset-aset perusahaan melalui pinjaman atau utang.

Gambar II.4 Rumus Debt to Asset Ratio

$$DAR = \frac{\text{Total Liabilities}}{\text{Total Assets}}$$

Sumber: Diolah dari buku *Financial Management*, Titman Edisi 13

### 2.6.2.2 Debt to Equity Ratio (DER)

Rasio ini membandingkan total utang dan total ekuitas suatu perusahaan. Utang dan ekuitas diperlukan untuk operasional perusahaan sehingga perlu proporsi yang tepat. Rasio ini juga menjadi alat analisis kebangkrutan. Semakin besar angka yang dihasilkan semakin besar kemungkinan kebangkrutan.

Gambar II.5 Rumus Debt to Equity Ratio

$$DER = \frac{\text{Total Liabilities}}{\text{Total Equity}}$$

Sumber: Diolah dari buku *Financial Statement Analysis*, Subramanyam

### 2.6.3 Rasio Efisiensi

Rasio efisiensi adalah rasio yang mengukur seberapa efektif suatu perusahaan dalam memanfaatkan aset-asetnya yang dimiliki dalam rangka mendapatkan penghasilan dari penjualan atau operasi bisnis. Menurut Harahap (dikutip dalam Tamam & Muis, 2020) menyatakan bahwa rasio ini terkait dengan aktivitas yang dilakukan perusahaan dalam menjalankan operasinya baik dalam kegiatan penjualan pembelian dan kegiatan lainnya. Oleh karena itu, efektivitas pemanfaatan aset ini dilihat dari perputaran aset dalam suatu periode biasanya tahunan. Semakin besar angka yang dihasilkan semakin besar pemanfaatan aset perusahaan.

#### 2.6.3.1 Total Asset Turnover Ratio

Rasio ini mengukur jumlah penjualan yang dihasilkan dari tiap rupiah aset yang diinvestasikan.

Gambar II.6 Rumus *Total Asset Turnover Ratio*

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

Sumber: Diolah dari buku *Financial Management*, Titman Edisi 13

#### 2.6.3.2 Fixed Asset Turnover Ratio

Rasio ini mengukur efisiensi perusahaan dalam memanfaatkan aset tetapnya (*property, plant, and equipment*).

Gambar II.7 Rumus *Fixed Asset Turnover Ratio*

$$\text{Fixed Asset Turnover} = \frac{\text{Sales}}{\text{Net PPE}}$$

Sumber: Diolah dari buku *Financial Management*, Titman Edisi 13

## 2.6.4 Rasio Profitabilitas

Rasio profitabilitas adalah rasio yang mengukur penghasilan perusahaan atas investasi yang dilakukan. Rasio ini digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dari aktivitas normal bisnisnya dalam menghasilkan laba bersih sebagai alat untuk mengukur tingkat efektivitas kinerja manajemen (Prajanto, 2020). Selain itu, rasio ini juga menilai apakah penghasilan tersebut telah memadai atau belum. Semakin besar angka yang dihasilkan semakin besar penghasilan yang didapat perusahaan.

### 2.6.4.1 *Net Profit Margin (NPM)*

Rasio ini mengukur berapa banyak penghasilan yang diperoleh dari tiap rupiah penjualan setelah dilakukan penyesuaian atas seluruh biaya.

Gambar II.8 Rumus *Net Profit Margin*

$$NPM = \frac{\text{Net Income}}{\text{Sales}}$$

Sumber: Diolah dari buku *Financial Management*, Titman Edisi 13

### 2.6.4.2 *Operating Return on Assets (OROA)*

Rasio ini merupakan ikhtisar dari ukuran tingkat profitabilitas operasi perusahaan. Nilai rasio ini turut menentukan tingkat kesuksesan manajemen dalam mengendalikan biaya-biaya dan dalam efisiensi penggunaan aset.

Gambar II.9 Rumus *Operating Return on Assets*

$$OROA = \frac{\text{Net Operating Income or EBIT}}{\text{Total Assets}}$$

Sumber: Diolah dari buku *Financial Management*, Titman Edisi 13

### 2.6.4.3 Return on Equity (ROE)

Rasio ini mengukur imbalan atas investasi para pemegang saham biasa.

Gambar II.10 Rumus *Return on Equity*

$$ROE = \frac{\text{Net Income}}{\text{Common Equity}}$$

Sumber: Diolah dari buku *Financial Management*, Titman Edisi 13