

## BAB II

### LANDASAN TEORI

#### A. Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) 8

Suatu perjanjian dari bentuk legalnya mungkin bukan merupakan perjanjian sewa, namun secara substansi dapat mengandung sewa. Untuk menentukan suatu perjanjian apakah mengandung sewa digunakan panduan ISAK 8. ISAK 8 mengatur mengenai “Penentuan apakah suatu perjanjian mengandung suatu sewa”, yang harus diperlakukan sesuai dengan PSAK 30 akan tetapi tidak memberikan panduan untuk menentukan sewa tersebut harus diklasifikasi sesuai PSAK 30. ISAK 8 tidak digunakan untuk ruang lingkup sebagai berikut:

1. Perjanjian sewa atau perjanjian yang mengandung sewa yang dikecualikan dari ruang lingkup PSAK 30; atau
2. Perjanjian konsesi jasa publik ke swasta dalam ruang lingkup ISAK 16 tentang Konsesi Jasa.

Suatu entitas dapat melakukan suatu perjanjian, yang terdiri dari satu atau serangkaian transaksi terkait, dimana bentuk legal perjanjian tersebut bukan suatu sewa tetapi perjanjian itu memberikan hak kepada pihak lain untuk menggunakan suatu aset dengan imbalan suatu atau serangkaian pembayaran. Contoh perjanjian dimana suatu entitas (pemasok) memberikan hak kepada entitas lain (pembeli) untuk menggunakan aset tersebut adalah:

1. Perjanjian dengan sistem take or pay dimana pembeli harus melakukan pembayaran tertentu tanpa tergantung apakah pembeli mengambil barang atau jasa yang diperjanjikan atau tidak.
2. Perjanjian dalam industri telekomunikasi dimana pemasok kapasitas jaringan melakukan kontrak untuk menyediakan hak atas kapasitas kepada pembeli.

Dalam menentukan apakah suatu perjanjian merupakan perjanjian yang mengandung sewa perlu diperhatikan substansi perjanjian dan dilakukan evaluasi apakah:

1. Pemenuhan perjanjian tergantung pada penggunaan suatu aset atau aset-aset tertentu

Walaupun suatu aset tertentu diidentifikasi secara eksplisit dalam perjanjian, namun aset tersebut bukan merupakan subjek sewa jika pemenuhan perjanjian tidak tergantung pada penggunaan aset tersebut. Misalnya, jika pemasok berkewajiban untuk menyerahkan barang atau jasa dalam jumlah tertentu, serta mempunyai hak dan kemampuan untuk menyediakan barang atau jasa tersebut dengan menggunakan aset yang tidak ditentukan dalam perjanjian maka pemenuhan perjanjian tersebut tidak tergantung pada penggunaan aset tertentu.

2. Perjanjian tersebut memberikan suatu hak untuk menggunakan aset tersebut

Suatu perjanjian memberikan hak untuk menggunakan suatu aset jika perjanjian tersebut memberikan hak kepada pembeli (lessee) untuk mengendalikan penggunaan aset tersebut. Hak untuk mengendalikan

penggunaan aset tersebut diberikan jika memenuhi salah satu dari kondisi-kondisi berikut:

- a. Pembeli mempunyai kemampuan atau hak untuk mengoperasikan aset atau mengarahkan pihak lain untuk mengoperasikan aset tersebut sesuai dengan cara yang ditentukan pembeli dan pada saat bersamaan, pembeli mendapatkan atau mengendalikan keluaran (output) atau kegunaan lainnya atas aset tersebut, dalam jumlah yang lebih dari tidak signifikan.
- b. Pembeli mempunyai kemampuan atau hak untuk mengendalikan akses fisik terhadap aset tersebut dan pada saat bersamaan, pembeli mendapatkan atau mengendalikan keluaran atau kegunaan lainnya atas aset tersebut dalam jumlah yang lebih dari tidak signifikan.
- c. Fakta dan kondisi yang ada menunjukkan bahwa kecil kemungkinan bagi satu atau lebih pihak lain selain pembeli akan mengambil keluaran atau kegunaan lainnya dalam jumlah yang lebih dari tidak signifikan yang akan diproduksi atau dihasilkan oleh aset tersebut selama masa perjanjian; dan harga yang dibayar pembeli untuk keluaran tersebut bukan harga yang secara kontraktual untuk tiap unit keluaran ataupun harga yang sama dengan harga pasar per unit keluaran pada saat pembayaran keluaran tersebut.

#### B. PSAK 30 Sewa

Menurut IAI (2011,30.2) PSAK No. 30 paragraf 04 pengertian sewa adalah “suatu perjanjian dimana lessor memberikan hak kepada lessee untuk menggunakan suatu aset selama periode yang disepakati”. Sebagai imbalannya,

lessee melakukan pembayaran atau serangkaian pembayaran kepada lessor. Definisi sewa termasuk kontrak untuk menyewa aset dengan pemberian opsi kepada penyewa untuk memperoleh hak milik atas aset dengan memenuhi ketentuan yang disepakati. Kontrak ini sering disebut kontrak sewa beli.

#### 1. Klasifikasi Sewa

Menurut IAI (2011,30.6) PSAK 30 paragraf 08

sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan jika sewa tersebut mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset. Suatu sewa diklasifikasikan sebagai sewa operasi jika tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan suatu aset.

Klasifikasi sewa didasarkan atas sejauh mana risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset sewaan berada pada lessor atau lessee. Situasi yang secara individual atau gabungan dalam kondisi normal mengarah pada sewa pembiayaan adalah

- a. Sewa mengalihkan kepemilikan aset kepada lessee pada akhir masa sewa;
- b. Lessee mempunyai opsi untuk membeli aset pada harga yang cukup rendah dibandingkan nilai wajar pada tanggal opsi mulai dapat dilaksanakan, sehingga pada awal sewa dapat dipastikan bahwa opsi memang akan dilaksanakan;
- c. Masa sewa adalah untuk sebagian besar umur ekonomis aset meskipun hak milik tidak dialihkan;
- d. Pada awal sewa, nilai kini dari jumlah pembayaran sewa minimum secara substansial mendekati nilai wajar aset sewaan;

- e. Aset sewaan bersifat khusus dimana hanya lessee yang dapat menggunakannya tanpa perlu modifikasi secara material.

Indikator dari situasi yang secara individual ataupun gabungan dapat juga menunjukkan bahwa sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan adalah

- a. Jika lessee dapat membatalkan sewa, maka rugi lessor yang terkait dengan pembatalan ditanggung oleh lessee;
- b. Laba atau rugi dari fluktuasi nilai wajar residu dibebankan kepada lessee (sebagai contoh, dalam bentuk potongan harga rental yang setara dengan sebagian besar hasil penjualan residu pada akhir sewa);
- c. Lessee memiliki kemampuan untuk melanjutkan sewa untuk periode kedua dengan nilai rental yang secara substansial lebih rendah dari nilai pasar rental.

Risiko termasuk kemungkinan kerugian dari kapasitas tidak terpakai atau keusangan teknologi dan variasi imbal hasil karena perubahan kondisi ekonomi. Manfaat dapat tercermin dari ekspektasi operasi yang menguntungkan selama umur ekonomi aset dan keuntungan dari kenaikan nilai realisasi dari nilai residu.

## 2. Sewa Dalam Laporan Keuangan Lessee

### a. Sewa Pembiayaan

Pada awal masa sewa, lessee mengakui sewa pembiayaan sebagai aset dan liabilitas dalam laporan posisi keuangan sebesar nilai wajar aset sewaan atau sebesar nilai kini dari pembayaran sewa minimum, jika nilai

kini tersebut lebih rendah daripada nilai wajar. Transaksi dan kejadian dicatat dan disajikan sesuai dengan substansi dan realitas keuangannya, dan tidak selalu mengikuti bentuk hukumnya. Meskipun bentuk hukum perjanjian sewa menyatakan bahwa lessee tidak memperoleh hak secara hukum atas aset sewaan, tetapi dalam hal sewa pembiayaan, secara substansial dan realitas keuangan lessor memperoleh manfaat ekonomi dari penggunaan aset sewaan tersebut selama sebagian besar umur ekonomisnya.

Sewa pembiayaan diakui dalam laporan posisi keuangan lessee sebagai aset dan kewajiban untuk membayar sewa masa depan. Pada awal masa sewa, aset dan liabilitas untuk membayar masa depan diakui dalam laporan posisi keuangan pada jumlah yang sama, kecuali untuk biaya langsung awal dari lessee yang ditambahkan ke jumlah yang diakui awal.

Pembayaran sewa minimum dipisahkan antara mana yang merupakan beban keuangan dan pengurangan liabilitas. Beban keuangan dialokasikan pada setiap periode selama masa sewa sedemikian rupa sehingga menghasilkan suatu suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas. Rental kontinjen dibebankan pada periode terjadinya. Rental kontinjen dibebankan pada periode terjadinya.

Dalam sewa pembiayaan, terdapat beban penyusutan untuk aset tersusutkan dan beban keuangan yang timbul pada setiap periode akuntansi. Kebijakan penyusutan untuk aset sewaan konsisten dengan aset yang dimiliki oleh perusahaan dan penghitungan penyusutan yang diakui

berdasarkan PSAK 16: Aset Tetap dan PSAK 19: Aset Tak Berwujud. Jika tidak ada kepastian bahwa lessee akan mendapatkan hak kepemilikan pada akhir masa sewa adalah jangka waktu yang lebih pendek antara masa sewa dan umur manfaatnya. Pembayaran utang sewa tidak boleh langsung diakui sebagai beban, karena jumlah beban penyusutan dan beban keuangan untuk suatu periode tidak sama nilainya dengan jumlah pembayaran utang sewa untuk periode tersebut.

Menurut IAI (2012,30.13) PSAK 30 paragraf 30, lessee mengungkapkan hal berikut untuk sewa pembiayaan:

- 1) Jumlah tercatat neto untuk setiap kelompok aset pada tanggal pelaporan.
- 2) Rekonsiliasi antara total pembayaran sewa minimum masa depan pada akhir periode pelaporan dan nilai kininya. Selain itu, entitas mengungkapkan total pembayaran sewa minimum masa depan pada akhir periode pelaporan, dan nilai kininya untuk setiap periode, sampai dengan satu tahun, lebih dari satu tahun sampai lima tahun, dan lebih dari lima tahun.
- 3) Rental kontinjen yang diakui sebagai beban pada periode.
- 4) Total perkiraan penerimaan pembayaran minimum sewa-lanjut masa depan dari kontrak sewa-lanjut yang tidak dapat dibatalkan pada akhir periode pelaporan.
- 5) Penjelasan umum isi perjanjian sewa yang material yang meliputi, tetapi tidak terbatas pada, hal dasar penentuan utang rental kontinjen, keberadaan dan persyaratan dari opsi pembaruan atau pembelian dan klausul eskalasi, dan pembatasan yang ditetapkan dalam perjanjian sewa, misalnya yang terkait dengan dividen, tambahan utang, dan sewa-lanjut.

#### b. Sewa Operasi

Pembayaran sewa dalam sewa operasi diakui sebagai beban dengan dasar garis lurus selama masa sewa. Menurut IAI (2012,30.14) PSAK 30 paragraf 34, pengungkapan untuk sewa operasi, lessee juga mengungkapkan hal sebagai berikut untuk sewa operasi:

- 1) Total pembayaran sewa minimum masa depan dalam sewa operasi yang tidak dapat dibatalkan untuk setiap periode sampai dengan satu tahun, lebih dari satu tahun sampai lima tahun, lebih dari lima tahun.
- 2) Total perkiraan penerimaan pembayaran minimum sewa-lanjut masa depan dari kontrak sewa-lanjut yang tidak dapat dibatalkan pada akhir periode pelaporan.
- 3) Pembayaran sewa dan sewa-lanjut yang diakui sebagai beban pada periode, dengan pengungkapan terpisah untuk jumlah pembayaran minimum sewa, rental kontinjen, dan pembayaran sewa-lanjut.
- 4) Penjelasan umum perjanjian sewa lessee yang signifikan, yang meliputi, namun tidak terbatas pada dasar penentuan utang rental kontinjen, keberadaan dan persyaratan dari opsi pembaruan atau pembelian dan klausul eskalasi, dan pembatasan yang ditetapkan dalam perjanjian sewa, seperti pembatasan dividen utang tambahan, dan sewa-lanjut.

### 3. Sewa Dalam Laporan Keuangan Lessor

#### a. Sewa Pembiayaan

Dalam sewa pembiayaan dimana seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset dialihkan dari lessor ke lessee, penerimaan piutang sewa diakui oleh lessor sebagai pembayaran pokok dan pendapatan keuangan sebagai penggantian dan imbalan atas investasi dan jasanya.

Biaya langsung awal yang dapat diatribusikan langsung pada proses negosiasi dan pengaturan sewa antara lain, komisi, biaya hukum dan biaya internal yang bersifat tambahan. Biaya langsung awal tidak termasuk biaya umum seperti yang lazimnya dikeluarkan oleh tim penjualan dan pemasaran.

Lessor mengalokasikan pendapatan keuangan selama masa sewa dengan dasar yang sistematis dan rasional. Alokasi pendapatan ini



didasarkan pada suatu pola yang mencerminkan suatu tingkat pengembalian periodik yang konstan atas investasi neto lessor dalam sewa pembiayaan. Pembayaran sewa dalam suatu periode diterapkan pada investasi sewa bruto untuk mengurangi pokok dan pendapatan keuangan yang belum diterima.

Lessor pabrikan atau dealer sering memberikan pilihan penawaran untuk membeli atau menyewa suatu aset kepada pelanggan. Sewa pembiayaan oleh lessor pabrikan atau dealer seringkali menimbulkan:

- 1) keuntungan/kerugian yang setara dengan laba rugi dari penjualan biasa atas aset sewaan yang ditentukan pada harga jual normal setelah dikurangi potongan penjualan, dan
- 2) pendapatan keuntungan selama masa sewa. Pendapatan penjualan diakui pada awal masa sewa oleh lessor pabrikan atau dealer sebesar nilai wajar aset.

Menurut IAI (2012,30.18) PSAK 30 paragraf 47, lessor mengungkapkan hal berikut ini untuk sewa pembiayaan:

- 1) rekonsiliasi antara investasi sewa bruto dan nilai kini piutang pembayaran sewa minimum pada akhir periode pelaporan. Di samping itu, lessor mengungkapkan investasi sewa bruto dan nilai kini piutang pembayaran sewa minimum pada akhir periode pelaporan untuk setiap periode kurang dari satu tahun, lebih dari satu tahun sampai lima tahun, dan lebih dari lima tahun.
- 2) Pendapatan keuangan yang belum diterima.
- 3) Nilai residu yang tidak dijamin yang diakui sebagai manfaat lessor.
- 4) Akumulasi penyisihan piutang tidak tertagih atas pembayaran sewa minimum.
- 5) Rental kontinjen yang diakui sebagai pendapatan dalam periode.
- 6) Penjelasan umum isi perjanjian sewa lessor yang material.

## b. Sewa Operasi

Menurut IAI (2012,30.20) PSAK 30 paragraf 56, lessor mengungkapkan hal berikut untuk sewa operasi:

- 1) Jumlah agregat pembayaran sewa minimum masa depan dalam sewa operasi yang tidak dapat dibatalkan untuk setiap periode sampai dengan satu tahun, lebih dari satu tahun sampai lima tahun, dan lebih dari lima tahun
- 2) Total rental kontinjen yang diakui sebagai pendapatan pada periode; dan
- 3) Penjelasan umum isi perjanjian sewa lessor.

## C. Pengertian Hutang

Hutang sering disebut juga sebagai kewajiban, dalam pengertian sederhana dapat diartikan sebagai kewajiban keuangan yang harus dibayar oleh perusahaan kepada pihak lain. Kewajiban merupakan hutang untuk mendapatkan pendanaan yang membutuhkan pembayaran di masa depan dalam bentuk uang, jasa, atau aset lainnya. Kewajiban atau liabilitas merupakan klaim pihak luar atas aset dan sumber daya perusahaan kini dan masa depan. (John J. Wild, 2010).

Menurut Walter T. Harrison (2011) Kewajiban adalah “kewajiban untuk membayar suatu individu atau organisasi. Suatu hutang selalu merupakan kewajiban”.

Untuk menentukan suatu transaksi sebagai hutang atau bukan sangat tergantung pada kemampuan untuk menafsirkan transaksi atau kejadian yang menimbulkannya, seperti yang dikemukakan pada buku Chairi dan Ghozali (2007), yang menyebutkan bahwa hutang adalah

Pengorbanan manfaat ekonomi yang mungkin terjadi di masa yang mendatang yang mungkin timbul dari kewajiban sekarang dari suatu

entitas untuk menyerahkan aset atau memberikan ke entitas lain di masa mendatang sebagai akibat transaksi di masa lalu.

Kewajiban pendanaan merupakan seluruh bentuk pendanaan kredit seperti wesel bayar jangka panjang dan obligasi, pinjaman jangka pendek dan sewa. Kewajiban operasi merupakan kewajiban yang timbul dari operasi seperti kreditor perdagangan, kredit yang ditangguhkan, dan kewajiban pensiun. Kewajiban umumnya dilaporkan lancar atau tidak lancar biasanya didasarkan pada kapan kewajiban tersebut jatuh tempo dalam waktu 1 tahun atau tidak. (John J Wild, 2010).

Pengelompokan hutang berdasarkan jenis aktivitas transaksi atau yang menjadi penyebab munculnya hutang contohnya adalah hutang usaha, hutang bank, wesel bayar, obligasi atau surat hutang, hutang dividen, hutang pajak. Sedangkan berdasarkan jangka waktu jatuh temponya terdiri dari hutang jangka pendek, yaitu hutang yang harus dilunasi dalam tempo 1 tahun, contohnya hutang dagang, hutang dividen, hutang jangka panjang yang segera jatuh tempo. Dan yang kedua adalah hutang jangka panjang yaitu hutang yang jatuh temponya lebih dari 1 atau 5 atau lebih dari itu, misalnya hutang obligasi, dan wesel bayar.

Kewajiban biasanya diklasifikasikan sebagai kewajiban jangka pendek dan jangka panjang, hal ini merupakan cara untuk mengetahui hutang mana yang akan mempengaruhi perusahaan dalam jangka waktu yang lama (Carol Costa, 2007).

#### 1. Hutang Jangka Panjang

Kewajiban tidak lancar atau jangka panjang merupakan kewajiban jatuh temponya tidak dalam 1 tahun atau 1 siklus operasi, mana yang lebih panjang.

Kewajiban tidak lancar beragam bentuknya dan penilaian serta pengukurannya memerlukan pengungkapan atas seluruh batasan dan ketentuan. Pengungkapan meliputi jaminan, persyaratan penyisihan dana pelunasan, dan provisi kredit berulang. Perusahaan harus mengungkapkan default atas provisi kewajiban, termasuk untuk bunga dan pembayaran kembali pokok pinjaman (John J.Wild, 2010).

Menurut Sundjaja dik (2007), “hutang jangka panjang merupakan salah satu bentuk pembiayaan jangka panjang yang memiliki jatuh tempo lebih dari satu tahun, biasanya 5 – 20 tahun”. Pinjaman hutang jangka panjang dapat berupa pinjaman berjangka (pinjaman yang digunakan untuk membiayai kebutuhan modal kerja permanen, untuk melunasi hutang lain, atau membeli mesin dan peralatan) dan penerbitan obligasi (hutang yang diperoleh melalui penjualan surat-surat obligasi, dalam surat obligasi ditentukan nilai nominal, bunga per tahun, dan jangka waktu pelunasan obligasi tersebut).

Beberapa hal yang menjadi pertimbangan manajemen sehingga memilih untuk menggunakan hutang menurut Sundjaja (2007) adalah dikarenakan biaya hutang itu terbatas, walaupun perusahaan memperoleh laba besar, jumlah bunga yang dibayarkan besarnya tetap, hasil yang diharapkan lebih rendah daripada saham biasa, tidak ada perubahan pengendalian atas perusahaan bila pembiayaan memakai hutang, pembayaran bunga merupakan beban biaya yang dapat mengurangi pajak, dan fleksibilitas dalam struktur keuangan dapat dicapai dengan memasukkan peraturan penebusan dalam perjanjian obligasi.

Investor lebih memilih menanamkan investasi dalam bentuk hutang jangka panjang karena beberapa pertimbangan. Menurut Sundjaja dik (2007), pemilihan investasi dalam bentuk hutang jangka panjang dari sisi investor didasarkan pada beberapa hal berikut:

- a. Hutang dapat memberikan prioritas baik dalam hal pendapatan maupun likuidasi kepada pemegangnya.
- b. Mempunyai saat jatuh tempo yang pasti.
- c. Dilindungi oleh sisi perjanjian hutang jangka panjang (dari segi risiko).
- d. Pemegang memperoleh pengembalian yang tetap (kecuali pendapatan obligasi).

## 2. Hutang Jangka Pendek

Kewajiban jangka pendek merupakan kewajiban lancar yaitu hutang yang harus dibayar dalam waktu sebulan atau 2 bulan, dan biasanya tidak lebih dari setahun dan semua transaksi yang tercatat dalam akun ini diharapkan dapat dibayar dalam 30 hari.

Kewajiban lancar atau jangka pendek merupakan kewajiban yang pelunasannya memerlukan penggunaan aset lancar atau munculnya kewajiban lancar lainnya. Periode yang diharapkan untuk menyelesaikan kewajiban adalah periode dimana yang lebih pendek antara 1 tahun dan 1 siklus operasi perusahaan. Terdapat dua jenis kewajiban lancar. Jenis pertama timbul dari aktivitas operasi meliputi hutang pajak, pendapatan diterima di muka, uang muka, hutang usaha, dan beban operasi akrual lainnya seperti hutang gaji. Jenis kedua adalah kewajiban lancar timbul dari aktivitas pendanaan, meliputi pinjaman jangka pendek, bagian hutang jangka panjang yang jatuh tempo dan hutang bunga (John J.Wild, 2010).

Berdasarkan pengertian diatas dapat disimpulkan bahwa hutang jangka pendek adalah kewajiban yang akan jatuh tempo dalam waktu kurang dari satu tahun atau siklus operasi normal perusahaan dan harus dilunasi dengan menggunakan aktiva lancar, serta kewajiban tersebut berdasarkan transaksi yang telah terjadi. Hutang jangka pendek terdiri dari:

- a. Hutang dagang adalah hutang yang timbul karena adanya pembelian barang secara kredit.
- b. Hutang wesel adalah hutang yang disertai dengan janji tertulis (yang diatur dengan undang-undang) untuk melakukan pembayaran sejumlah tertentu pada waktu tertentu di masa yang akan datang.
- c. Hutang pajak berlaku untuk perusahaan yang bersangkutan maupun pajak pendapatan karyawan yang belum disertorkan ke kas negara.
- d. Biaya Yang Masih Harus Dibayar adalah biaya-biaya yang sudah terjadi tetapi belum dilakukan pembayarannya.
- e. Hutang jangka panjang yang segera jatuh tempo adalah sebagian (seluruh) hutang jangka panjang yang sudah menjadi hutang jangka pendek karena harus segera dilakukan pembayaran.
- f. Penghasilan yang diterima di muka (Deferred Revenue) adalah penerimaan uang yang untuk penjualan barang/jasa yang belum idealisasi.

#### D. Pengertian Kinerja Keuangan dan Pengukuran Laporan Keuangan

Pada umumnya, pengertian kinerja keuangan adalah penentuan ukuran-ukuran tertentu yang dapat mengukur keberhasilan suatu perusahaan dalam menghasilkan laba. Menurut Irham Fahmi (2011) Kinerja Keuangan adalah

Suatu analisis yang dilakukan untuk melihat sejauh mana suatu perusahaan telah melaksanakan dengan menggunakan aturan-aturan pelaksanaan keuangan secara baik dan benar.

Penilaian terhadap kinerja perusahaan diperlukan karena kinerja merefleksikan kemampuan perusahaan dalam mengelola dan mengalokasikan sumber dananya. Penilaian kinerja juga mutlak diperlukan mengingat risiko dan jumlah dana yang diinvestasikan oleh investor sangatlah signifikan.

Pengukuran kinerja keuangan mempunyai arti penting bagi pengambilan keputusan baik bagi pihak internal maupun eksternal perusahaan. Laporan keuangan merupakan alat yang dijadikan acuan penilaian untuk meramalkan kondisi keuangan, operasi dan hasil usaha perusahaan. Penilaian kinerja keuangan perusahaan harus didasarkan pada data keuangan yang dipublikasikan yang dibuat sesuai dengan prinsip akuntansi keuangan yang berlaku.

Rasio keuangan sebagai alat ukur kinerja keuangan dalam laporan keuangan perusahaan dapat digunakan sebagai salah satu dasar untuk memprediksi laba bersih dan dividen pada masa yang akan datang. Cara yang digunakan untuk mendukung prediksi tersebut adalah dengan menganalisis laporan keuangan perusahaan. Analisis tersebut mengkombinasikan hubungan antara komponen keuangan yang satu dengan komponen keuangan yang lain. Dalam konteks manajemen keuangan, analisis tersebut dikenal dengan analisis rasio keuangan. Analisis rasio ini berguna untuk membandingkan kinerja perusahaan yang satu dengan perusahaan yang lain atau membandingkan kinerja satu perusahaan pada tahun ini dengan tahun yang lainnya.

Perusahaan memperoleh pendanaan dari dua sumber yaitu kreditor dan pemegang saham. Rasio solvabilitas menunjukkan berapa besar perusahaan didanai oleh kreditor dan pemegang saham. Menurut Kasmir (2008:151) 'rasio solvabilitas atau rasio leverage merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur sejauh mana aktiva perusahaan dibiayai dengan utang'.

Menurut Stice (2005:786) 'rasio leverage adalah rasio sebuah indikasi sejauh mana suatu perusahaan menggunakan dana pihak luar untuk membeli aktiva'. Sehingga rasio solvabilitas juga dapat diartikan sebagai rasio yang digunakan untuk menilai sejauh mana perusahaan menggunakan uang yang dipinjam.

Menurut Stice (2005:787). 'para investor biasanya lebih menginginkan leverage yang tinggi untuk meningkatkan ukuran perusahaan mereka tanpa harus meningkatkan investasi mereka, tetapi para kreditor (lender) lebih memilih leverage yang rendah untuk meningkatkan keamanan pinjaman mereka'.

Karena semakin rendah solvabilitas, maka semakin tinggi pendanaan perusahaan yang disediakan oleh pemegang saham, dan semakin besar perlindungan terhadap kreditor (margin perlindungan) jika terjadi penyusutan nilai aktiva atau kerugian besar.

Dalam penelitian ini menggunakan rasio hutang terhadap aktiva (debt to asset ratio) karena rasio ini mengukur berapa besar aktiva perusahaan yang dibiayai oleh kreditor. Selain itu, rasio hutang terhadap aktiva adalah rasio yang sangat diperhatikan oleh kreditor untuk mendapatkan perlindungan jika terjadi



risiko. Kreditor akan mengamati debt to asset ratio untuk menilai efisiensi dari kewajiban yang dimiliki oleh perusahaan.

Selain itu penulis juga menggunakan rasio hutang atas modal (debt to equity ratio) karena rasio ini menggambarkan sejauh mana modal pemilik dapat menutup hutang kepada pihak luar.

#### E. Penelitian sebelumnya

Sebagai acuan dari penelitian ini dikemukakan pula penelitian-penelitian sebelumnya, yaitu:

1. Penelitian Samudra (2008) bahwa perlakuan akuntansi sewa guna usaha atas peralatan tersebut termasuk dalam kriteria capital lease, karena terdapat pemindahan kepemilikan, masa sewa lebih dari dua tahun, perusahaan mempunyai hak opsi pembelian pada akhir masa sewa, dan jumlah pembayaran berkala ditambah nilai sisa menutupi harga Perolehan aktiva sewa guna usaha dan keuntungan lessor. Akan tetapi dalam pencatatan transaksi sewa guna usaha oleh perusahaan menunjukkan adanya kesalahan pencatatan dan pengelompokan perkiraan.
2. Ria Cristine Kombaitan (2012) meneliti perlakuan akuntansi sewa aktiva tetap oleh PD. Bangun Bitung selama periode sewa dibandingkan dengan PSAK No. 30. Hasil penelitian menunjukkan bahwa perlakuan akuntansi yang dilakukan oleh PD. Bangun Bitung diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Dibandingkan dengan PSAK No. 30 perlakuan akuntansi sewa aktiva tetap oleh PD. Bangun Bitung hampir secara keseluruhan sesuai dengan PSAK No. 30 hanya saja PD. Bangun Bitung belum melakukan

perhitungan penyusutan dari aktiva yang disewakan yaitu bangunan rusunawa.



UNIVERSITAS  
MERCU BUANA