



BAB II

TELAAH PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN



Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

A. Telaah Pustaka

Teori-teori tentang *leasing* dan permasalahannya sebagai cara bagi perusahaan untuk menyembunyikan utang di neracanya sering ditemukan dalam literatur akuntansi dan manajemen keuangan. Di bawah ini dipaparkan definisi, karakteristik, kelebihan dan kekurangan, klasifikasi, motivasi, perlakuan akuntansi, pengungkapan yang berkaitan dengan *leasing*, faktor-faktor yang mempengaruhi *leasing*, serta berbagai teori mengenai masalah dalam penelitian seperti *off-balance sheet financing* dan rasio-rasio keuangan.

1. *Leasing*

a. Definisi *Leasing*

Dalam PSAK No. 30 (2012: par. 04), definisi sewa atau *leasing* adalah suatu perjanjian yang mana *lessor* memberikan hak kepada *lessee* untuk menggunakan suatu aset selama periode waktu yang disepakati. Sebagai imbalannya, *lessee* melakukan pembayaran atau serangkaian pembayaran kepada *lessor*.

Menurut Kieso *et. al.* (2011:1121), *leasing* adalah perjanjian kontraktual antara dua pihak (*lessor* dan *lessee*), yang memberikan hak kepada *lessee* untuk memanfaatkan properti spesifik yang dimiliki oleh *lessor*, selama periode waktu tertentu. Sebagai imbalan dari pemakaian properti, *lessee* membayar biaya sewa (*rental payments*) secara berkala selama periode *leasing*.

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



The Equipment Leasing Association (ELA-UK) mendefinisikan *leasing* sebagai suatu kontrak antara *lessor* dengan *lessee* untuk penyewaan suatu jenis barang atau aset tertentu dari pabrik atau agen penjual oleh *lessee*. Hak kepemilikan barang tetap berada pada *lessor*. *Lessee* memiliki hak pakai atas barang tersebut dengan membayar sewa dengan jumlah dan jangka waktu yang telah ditetapkan (dalam Dahlan Siamat, 2005:523).

Dari definisi di atas, dapat diintisarikan bahwa sewa guna usaha atau *leasing* merupakan sebuah kontrak perjanjian yang memberikan hak pakai aset (*right-to-use property*) kepada *lessee*, bukannya hak milik (*property rights*). Namun pada jenis *leasing* tertentu, hak kepemilikan aset dapat ditransfer kepada *lessee* karena adanya opsi pembelian (*purchase option*). *Leasing* juga memunculkan kewajiban pembayaran secara berkala bagi *lessee* selama periode tertentu di masa depan.

C Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

b. Karakteristik *Leasing*

Aktivitas *leasing* yang bersifat jangka panjang cenderung memiliki karakteristik seperti *long-term debt*, yaitu memunculkan kewajiban untuk melakukan pembayaran berdasarkan suatu kesepakatan yang tidak dapat dibatalkan (Schroeder dan Clark, 1998:578). Karena memiliki karakteristik seperti sewa (*rental*) aset tetap, seringkali *leasing* disamakan dengan sewa. Namun ada beberapa perbedaan pokok antara *leasing* dengan metode pendanaan sejenis. Di bawah ini disajikan tabel berisi perbedaan antara *leasing* dengan metode pendanaan sejenis menurut Pierre Prefot, *Managing Director* PT Clipan Leasing Company, yang disampaikan dalam Kursus *Leasing* Angkatan II, yang diolah lebih lanjut oleh Dahlan Siamat (2005:540-542).

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.

2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



Tabel 2.1

Perbedaan *Leasing* dengan Metode Pendanaan Sejenisnya

Karakteristik	Metode Pendanaan			
	Sewa Guna (<i>Leasing</i>)	Sewa Beli (<i>Hire Purchase</i>)	Sewa-Menyewa (<i>Rental</i>)	Kredit Bank
Jenis Aset	Aset bergerak dan tidak bergerak	Aset bergerak	Aset bergerak yang perlu pemeliharaan	Semua jenis investasi
Penyewa/ Pembeli (<i>Lessee</i>)	Perusahaan atau perseorangan	Perusahaan atau perseorangan	Perusahaan atau perseorangan	Perusahaan atau perseorangan
Bentuk Perusahaan (<i>Lessor</i>)	Badan Hukum	<i>Supplier</i>	<i>Supplier</i>	Bank
Pemilikan Aset	Perusahaan <i>Leasing</i>	Pemilik Aset	Pemilik Aset	Bank
Jangka Waktu	Menengah	Pendek	Menengah/ pendek/ panjang	Pendek/ menengah
Persentase Pendanaan	100%	80%	Lebih rendah	80%
Biaya Bunga	Bunga + <i>Margin</i>	Tinggi	Bunga + <i>Margin Spread</i>	<i>Interbank rate</i>
Akhir Kontrak	Kemungkinan bagi <i>lessee</i> : - Menggunakan hak opsi untuk membeli aset seharga nilai sisa - Memperpanjang kontrak - Mengembalikan aset kepada <i>lessor</i>	Aset menjadi milik penyewa secara mutlak	Aset kembali pada pemiliknya	- Kredit lunas - Jaminan (<i>collateral</i>)

Sumber: Dahlan Siamat (2005:541)

Dari perbandingan di atas, dapat dilihat bahwa sesungguhnya *leasing* memiliki perbedaan pokok yang cukup mencolok dengan metode pendanaan lain yang dapat dipilih perusahaan. Contohnya adalah karakteristik kepemilikan

© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



aset di akhir kontrak antara metode *leasing* dengan sewa beli (*hire purchase*), di mana untuk sewa beli, kepemilikan aset akan berpindah secara mutlak kepada penyewa. Hal ini dikarenakan secara substansial sewa beli adalah transaksi pembelian aset secara cicilan (mengangsur), dan sebelum aset dibayar lunas penyewa berhak menggunakan aset yang bersangkutan. Karakteristik ini berbeda dengan *leasing* yang transfer kepemilikan aset kepada penyewa atau *lessee* belum tentu terjadi, karena hanya berupa opsi.

Leasing juga berbeda dengan penjualan cicilan sekalipun sama-sama menuntut pembayaran berkala berdasarkan suatu harga yang disepakati. Perbedaannya terletak pada waktu terjadinya transfer kepemilikan aset. Dalam penjualan cicilan, hak milik aset langsung berpindah kepada pembeli saat transaksi berlangsung, sedangkan dalam *leasing*, hak milik tetap berada di tangan *lessor* saat transaksi berlangsung.

Mungkin yang paling sulit untuk dibedakan dari *leasing* adalah pendanaan dengan sewa-menyewa (*rent*). Banyak literatur yang menyamakan sewa dengan sewa guna. Bahkan dalam PSAK 30 (2012) yang diterbitkan oleh IAI, terminologi *leasing* diartikan sebagai sewa bukannya sewa guna. Penyamaan terminologi ini bisa menimbulkan kerancuan karena sewa dan sewa guna sebenarnya memiliki perbedaan pokok. Perbedaan yang utama adalah tidak adanya opsi pembelian aset bagi penyewa dalam kontrak sewa aset, sementara *leasing* (terutama tipe *capital lease*) memberikan pilihan kepada *lessee* untuk membeli aset dengan harga yang lebih rendah dibandingkan dengan harga wajar aset di pasaran.

Unsur terpenting dalam sewa adalah penyewa dapat memperoleh manfaat atau *benefit* dari suatu aset yang disewakan. Namun dalam praktiknya,

© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



kontrak sewa dapat mencantumkan ketentuan-ketentuan khusus yang memberikan hak opsi kepada penyewa untuk melanjutkan sewa atau membeli barang yang disewakan pada jangka waktu sewa-menyewa berakhir. Mungkin karena praktik tersebut, sewa dan *leasing* menjadi sulit untuk dibedakan.

Menurut Hendriksen dan van Breda (1992:600), *leasing* memiliki karakteristik unik yang tidak bisa disamakan dengan metode perolehan aset lainnya, misalnya pembelian (*purchase*). Menurut mereka, pembelian aset memunculkan hak kepemilikan bagi pembelinya, di antaranya hak untuk mempertahankan, memakai, dan membebaskan (*disposal*) aset. Sementara itu, *leasing* hanya memunculkan beberapa hak yang ditemukan dari proses pembelian aset, yang tidak termasuk hak untuk melepaskan aset. Akan tetapi, *leasing* memberikan hak pakai aset (*right-to-use property*) kepada *lessee* tanpa memindahkan hak milik aset (*property rights*). Karakteristik ini membuat *leasing* dapat dikatakan mirip dengan aset tak berwujud (*intangible asset*).

Karakteristik lain *leasing* yang ditekankan oleh Hendriksen dan van Breda (1992:600) adalah bahwa dalam suatu transaksi *leasing*, *lessee* memperoleh aset non-moneter dalam bentuk hak untuk memperoleh kenikmatan (*benefit*) dari pemakaian aset sewa guna. Sementara itu, *lessor* memperoleh aset moneter berupa pembayaran *lease* yang ditagihkan kepada *lessee* (*receivable lease payments*).

c. Kelebihan dan Kekurangan *Leasing*

Leasing banyak dipilih oleh perusahaan sebagai alternatif pendanaan karena beberapa kelebihan *leasing*, seperti yang dijelaskan di bawah ini (Kieso *et. al.*, 2011:1122).

© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkannya dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



- (1) *Leasing* merupakan pendanaan 100% yang menggunakan tingkat bunga tetap (*fixed rated financing*), artinya tidak ada pembayaran di muka yang harus dilakukan oleh *lessee* sehingga dapat menghemat pengeluaran kas tunai. Selain itu, tingkat bunga dan jumlah pembayaran sewa (*lease payments*) sepanjang periode *leasing* adalah tetap (*fixed*) yang dapat mencegah kerugian akibat inflasi dan kenaikan *cost of money*.
- (2) *Leasing* memberikan proteksi atas keusangan aset bagi *lessee*. Untuk aset yang perkembangan teknologinya sangat cepat (misalnya komputer serta *software* komputernya), perusahaan cenderung lebih memilih untuk melakukan *leasing*. Tujuannya adalah agar risiko aset usang dan risiko nilai sisa ditanggung oleh *lessor*.
- (3) *Leasing* bersifat lebih fleksibel karena kontrak *leasing* dapat disesuaikan dengan kebutuhan *lessee*. Poin-poin perjanjian *leasing* dapat dinegosiasikan antara pihak *lessee* dan *lessor*, misalnya mengenai masa sewa (*lease term*), jumlah pembayaran sewa (*lease payments*), tingkat bunga, indeks harga, dan lainnya. Biasanya *lease payments* akan ditentukan *lessor* agar dapat menutupi *cost* perolehan aset *leasing* dan agar dapat memberikan *return* yang lain selama umur ekonomis aset.
- (4) Pendanaan dengan *leasing* lebih murah daripada metode pendanaan lain seperti membeli aset, meminjam kepada bank, atau semacamnya. Salah satu kondisi yang biasa ditemukan dalam perjanjian *leasing* adalah *lessor* memanfaatkan keuntungan pengurangan pajak dari aktivitas *leasing*, dan sebagai gantinya *lessor* akan menawarkan *lease payments* yang rendah sehingga kedua belah pihak memperoleh keuntungan.

© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



- (5) *Leasing* memberikan keuntungan pajak karena perusahaan dapat mengkapitalisasi dan mendepresiasi aset *leasing* serta mengurangi pendapatan kena pajak (*taxable income*).
- (6) *Leasing* tipe *operating lease* merupakan pendanaan di luar neraca (*off-balance sheet*), sehingga dapat dimanfaatkan untuk meningkatkan performa perusahaan dalam laporan keuangannya.

Selain kelebihan-kelebihan di atas, *leasing* juga memiliki beberapa kekurangan dalam praktiknya yang dapat merugikan *lessee*, di antaranya adalah (Gitman, 2009:731):

- (1) *Leasing* tidak memiliki tingkat bunga eksplisit yang membuat *lessor* dapat mengontrol tingkat *lease payments* agar pengembalian yang diterimanya tinggi. Akibatnya biaya *leasing* dapat melebihi biaya yang dikeluarkan jika meminjam dari lembaga peminjam uang.
- (2) Setelah perjanjian *leasing* berakhir, nilai sisa aset akan diklaim oleh *lessor*, kecuali jika aset *leasing* dibeli oleh *lessee* dengan menggunakan opsi pembelian. Namun biasanya karena nilai sisa akan diklaim oleh *lessor*, *lease payments* akan menjadi lebih rendah.
- (3) *Lessee* dilarang untuk melakukan perubahan atas aset *leasing* tanpa seijin *lessor*. Biasanya *lessor* menyetujui *leasehold improvement* hanya jika dapat meningkatkan nilai sisa aset.
- (4) Jika aset yang disewakan mengalami keusangan, *lessee* tetap harus melakukan pembayaran dalam perjanjian *leasing* yang tidak dapat dibatalkan.

© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



d. Jenis-jenis *Leasing*

Aktivitas *leasing* dapat dibedakan menjadi beberapa tipe. Pengelompokan yang paling umum adalah pengelompokan *leasing* dari sudut pandang *lessor* dan *lessee*. Di bawah ini adalah beberapa tipe *leasing*:

(1) Untuk kepentingan pelaporan akuntansi keuangan, PSAK 30 (2012) mengklasifikasikan *leasing* berdasarkan sejauh mana risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset berada pada *lessor* dan *lessee*, yaitu:

(a) *Financial/ Capital Lease*

Menurut Schroeder dan Clark (1998:578), beberapa perjanjian *leasing* secara substansial merupakan transaksi pembelian aset secara bertahap yang telah distrukturisasi dengan sengaja untuk memperoleh keuntungan pajak atau keuntungan lainnya. Transaksi *leasing* semacam ini dikategorikan sebagai *capital lease* atau *financial lease*.

Capital lease bersifat tidak dapat dibatalkan (*non-cancelable*), yang artinya kontrak *leasing* hanya bisa dibatalkan jika ada peristiwa kontinjensi yang kemungkinan terjadinya sangat kecil, atau bahwa denda dan provisi pembatalan kontraknya sangat memberatkan sehingga pembatalan kontrak kemungkinan tidak akan terjadi (Kieso, 2011:1124).

Biasanya total *lease payments* yang dibayarkan *lessee* lebih besar daripada *cost* yang dikeluarkan oleh *lessor* untuk membeli aset *leasing*. Ini dikarenakan *lessor* harus memperoleh pengembalian yang disyaratkan (*required return*) atas investasi pembelian aset *leasing* tersebut (Gitman, 2009:723).

© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

Menurut PSAK 30 (2012), dalam *capital lease*, *lessor* mentransfer secara substansial keseluruhan risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset kepada *lessee*. Untuk membedakan ada atau tidaknya transfer risiko dan keuntungan di atas, PSAK 30 (2012:30.4) menentukan lima karakteristik pembeda *capital lease* dari *operating lease*:

- i) *leasing* mengalihkan kepemilikan aset kepada *lessee* pada akhir masa sewa;
- ii) *lessee* memiliki opsi untuk membeli aset pada harga yang diperkirakan cukup rendah dibandingkan nilai wajar pada tanggal opsi mulai dapat dilaksanakan, sehingga pada awal sewa dapat dipastikan bahwa opsi tersebut akan dilaksanakan;
- iii) masa sewa (*lease term*) adalah untuk sebagian besar umur ekonomi aset meskipun hak milik tidak dialihkan;
- iv) pada awal sewa, nilai kini (*present value*) dari jumlah pembayaran sewa minimum (*minimum lease payments*) secara substansial mendekati nilai wajar aset sewaan; dan
- v) aset *leasing* bersifat khusus (*specialized*) dan hanya *lessee* yang dapat menggunakannya tanpa perlu modifikasi secara material.

Jika salah satu dari kelima kriteria tersebut dipenuhi oleh sebuah transaksi *leasing*, maka transaksi tersebut harus dikategorikan sebagai *capital lease*. Kelima kriteria di atas dapat

© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



ditemukan di hampir semua kajian literatur (Kieso *et. al.* (2011), Berk dan DeMarzo (2007), Schroeder dan Clark (1998), dan lain-lain). Dalam *Interpretation and Application of International Financial Reporting Standards* (Epstein dan Jermakowicz, 2008:534), terdapat tiga indikator lain untuk menentukan apakah suatu aktivitas *leasing* adalah *capital lease*. PSAK 30 (2012:30.4) mengadopsi indikator yang ditetapkan oleh IFRS tersebut sebagai situasi yang secara individual atau gabungan mengarah pada karakteristik *capital lease*. Indikator tersebut antara lain adalah:

- vi) jika *lessee* dapat membatalkan sewa, maka kerugian lessor yang terkait dengan pembatalan tersebut ditanggung oleh *lessee*;
- vii) keuntungan atau kerugian dari fluktuasi nilai wajar residu akan dibebankan kepada *lessee* (misalnya, dalam bentuk potongan harga rental yang sama dengan sebagian besar hasil penjualan residu pada akhir sewa); dan
- viii) *lessee* memiliki kemampuan untuk melanjutkan sewa untuk periode kedua dengan biaya sewa atau rental yang secara substansial lebih rendah daripada nilai pasar rental.

Capital lease dikategorikan sebagai akuisisi aset dalam perlakuan akuntansinya, sehingga *lessee* harus mencatat aset dalam neraca, menghitung depresiasinya, mencatat *present value* dari *lease payments* sebagai kewajiban, serta memperhitungkan bunga dari *lease payments* sebagai beban bunga (Berk dan DeMarzo, 2007:809). Biaya-biaya yang muncul dari pengoperasian dan

© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

perawatan aset juga harus diperhitungkan oleh *lessee* karena dalam *capital lease*, *lessee* adalah pihak yang memegang kepemilikan beserta semua risiko dan manfaat dari aset *leasing*.

(b) *Operating Lease*

Jika aktivitas *leasing* yang dilakukan oleh perusahaan tidak memenuhi kriteria IAS 17 yang dipaparkan di atas, maka aktivitas *leasing* tersebut dikategorikan sebagai *operating lease*. Perlakuan ini diterapkan karena *leasing* yang tidak memenuhi kriteria *capital lease* hanya dianggap sebagai perjanjian sewa antara *lessee* dan *lessor* (Schroeder dan Clark, 1998:578).

Operating lease normalnya bersifat dapat dibatalkan (*cancelable*), akan tetapi perjanjian *leasing* akan mensyaratkan *lessee* untuk membayar denda jika membatalkan perjanjian *leasing* (Gitman, 2009:722). Biasanya *operating lease* dilakukan atas aset yang memiliki umur ekonomis lebih panjang daripada periode *leasing*, di mana jika aset tersebut disewakan dalam periode yang lebih lama, aset tersebut akan menjadi kurang efisien dan secara teknis menjadi usang (*obsolete*). Setelah periode *operating lease* selesai, aset *leasing* akan dikembalikan kepada *lessor* untuk disewakan kembali atau dijual, karena biasanya aset masih memiliki nilai pasar yang positif. Dalam beberapa perjanjian *operating lease*, opsi pembelian juga dapat ditawarkan kepada *lessee* oleh *lessor* meskipun tidak secara formal. Umumnya total

© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



pembayaran yang dilakukan *lessee* tidak melebihi biaya pembelian aset yang dilakukan oleh *lessor* (Gitman, 2009:723).

Perlakuan akuntansi untuk *operating lease* dari sisi *lessee* menurut standar akuntansi yang ada sekarang adalah pencatatan *lease payments* sebagai *expense* dalam laporan laba/ rugi. *Lessee* tidak mencatat beban depresiasi untuk aset dan tidak mencatat aset serta kewajiban dalam neraca.

(2) *Lessor* dalam pencatatan akuntansinya membagi lagi *capital lease* menjadi dua kategori, yaitu (Kieso *et. al.*, 2011:1135):

(a) *Direct-financing Lease*

Dalam *direct-financing lease*, keuntungan atau kerugian yang diperoleh *manufacturer* atau *dealer* aset *leasing* tidak dihitung. Akibatnya, nilai wajar aset *leasing* pada saat awal masa sewa (*inception of the lease*) sama dengan nilai buku aset dalam pencatatan *lessor*. Umumnya *direct-financing lease* muncul dari perjanjian dengan *lessor* yang bergerak dalam kegiatan pendanaan seperti bank (Kieso *et. al.*, 2011:1135), atau merupakan perusahaan yang khusus membeli aset dan menyewagunakannya kepada *lessee* (Berk dan DeMarzo, 2007:802). Dalam jenis *leasing* ini, *lessor* mencatat aset yang disewagunakan sebagai *lease receivable* dan memegang *note receivable* yang terjamin (*secured*) untuk ditagihkan kepada *lessee* (Hendriksen dan van Breda, 1992:608).

(b) *Sales-type Lease*

Leasing tipe ini muncul jika *manufacturer* atau *dealer* aset menawarkan *leasing* sebagai sebuah cara untuk memasarkan



produknya. Biasanya dalam tipe ini, laba atau rugi yang diterima oleh *manufacturer* atau *dealer* diperhitungkan sehingga memunculkan perbedaan antara nilai wajar dengan nilai buku aset *leasing* menjadi berbeda. Dalam *sales-type lease*, pendapatan yang diterima *lessor* berasal dari (1) laba/rugi yang muncul dari perjanjian *leasing*, dan (2) pendapatan bunga yang diterima selama periode *leasing* (Chasteen *et. al.*, 1997:795).

(3) *Internal Revenue Service* (IRS), sebuah badan yang membuat dan menjalankan peraturan perpajakan di Amerika Serikat membuat klasifikasi *leasing*. Klasifikasi ini dipakai untuk menghitung pendapatan kena pajak yang dilaporkan untuk kepentingan perpajakan. Berikut ini adalah klasifikasinya:

(a) *True Tax Lease*

Dalam tipe *leasing* ini, *lessor* dianggap sebagai pemilik aset untuk kepentingan perpajakan. Ini berarti bahwa *lessor* memperoleh keuntungan pajak yang melekat pada kepemilikan aset misalnya pengakuan beban depresiasi untuk mengurangi *taxable income*. Sebaliknya *lessee* hanya dianggap sebagai penyewa aset dan tidak memperoleh hak kepemilikan aset (Pritchard dan Hindelang, 1980:11). *Lease payments* yang dibayarkan oleh *lessee* dianggap sebagai beban sewa (*rental expense*) dan dapat mengurangi *taxable income* dalam laporan keuangan perusahaan. *Lessee* juga bisa mengurangi total pembayaran *lease payments* sebagai beban operasi dalam *taxable income*, sementara bagi *lessor*, *lease payments* diakui sebagai pendapatan.

© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

- Untuk menentukan apakah sebuah transaksi *leasing* adalah *true lease*, kriteria yang harus diuji meliputi (Pritchard dan Hindelang, 1980:12):
- i) Periode *leasing* kurang dari 30 tahun.
 - ii) Perjanjian *leasing* memberikan pengembalian yang layak bagi *lessor*, biasanya sebesar 7% hingga 12%.
 - iii) Jika ada opsi perpanjangan kesepakatan *leasing* (*renewal option*), opsi tersebut harus sesuai dengan peraturan dan tidak berisiko untuk dibatalkan.
 - iv) Tidak boleh ada opsi transfer kepemilikan aset dengan nilai pasar wajar kepada *lessee*, dan *lessee* tidak boleh menerima manfaat ekonomi yang signifikan dari nilai sisa aset.
 - v) Saat periode *leasing* berakhir, nilai wajar aset harus melebihi 15% dari *cost* aset yang disewagunakan selama 18 tahun atau lebih; dan melebihi 20% jika disewagunakan selama lebih dari 18 tahun.
 - vi) Saat periode *leasing* berakhir, sisa umur ekonomis aset adalah sebesar 20% dari periode *leasing* atau 2 tahun, mana yang lebih rendah.
 - vii) *Lessor* harus memperoleh bunga sebesar minimal 20% dari aset *leasing*.

Leasing yang tidak memenuhi kriteria di atas akan dianggap sebagai sebuah perjanjian jual beli yang *conditional*, sehingga tidak dikategorikan sebagai *true lease*. Menurut penelitian Graham *et. al.* (1998), *operating lease* kebanyakan dikategorikan sebagai *true lease* (dalam Cornaggia *et. al.*, 2012;12).

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



(b) *Non-Tax Lease*

Dalam *leasing* tipe ini, *lessee* dianggap sebagai pemilik aset dan diperbolehkan untuk mengurangi *taxable income* dengan memperhitungkan beban depresiasi dan beban bunga dari pendapatan perusahaan (Fletcher, 2008). Akan tetapi tidak seluruh bagian dari *lease payments* dianggap sebagai beban bunga, hanya komponen bunga yang termasuk dalam *lease payments*.

e. **Motivasi Melakukan *Leasing***

Telah disinggung di pendahuluan bahwa pada tahun 1985, Smith dan Wakeman membuat daftar faktor-faktor non-pajak yang menjadi motivasi perusahaan untuk melakukan *leasing*. Berikut ini adalah faktor-faktor tersebut (Schroeder dan Clark, 1998:580):

- (1) Periode penggunaan aset yang relatif lebih pendek daripada total umur ekonomis aset
- (2) *Lessor* memiliki keunggulan komparatif daripada *lessee* dalam menjual kembali aset
- (3) Perjanjian utang obligasi perusahaan biasanya memberikan persyaratan yang harus diikuti oleh perusahaan, misalnya persyaratan rasio utang terhadap modal maksimum (*debt to equity ratio*)
- (4) Kontrak kompensasi manajemen mencakup provisi dari kompensasi yang berfungsi sebagai pengembalian dari investasi modal (*return on invested capital*)
- (5) *Lessee* memegang hak kepemilikan aset sehingga pengurangan risiko menjadi hal yang penting

© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



- (6) *Lessor* memiliki *market power* sehingga dapat memperoleh profit yang lebih besar jika menyewakan aset dan mengendalikan kontraknya, daripada jika *lessor* menjual aset tersebut
- (7) Aset yang disewakan tidak terspesialisasi untuk perusahaan itu saja
- (8) Nilai aset tidak sensitif terhadap pemakaian atau penyalahgunaan oleh *lessee*.

Dapat dilihat bahwa faktor-faktor tersebut tidak hanya bergantung pada *lessee* tetapi juga kondisi *lessor*. Kondisi seperti periode sewa yang pendek, faktor penjualan kembali, perjanjian utang obligasi, dan kompensasi manajemen cenderung membuat kedua belah pihak termotivasi untuk melakukan *operating lease*. Namun, *lessor* cenderung menstrukturisasi transaksi sebagai *capital lease* agar dapat mengakui pendapatan dan laba lebih cepat sebagai penambahan dari pendapatan bunga yang diterima selama periode *leasing* (Schroeder dan Clark, 1998:580).

Berk dan DeMarzo (2007:819) juga memaparkan berbagai alasan bagi *lessee* dan *lessor* untuk melakukan *leasing*. Mereka membagi alasan tersebut menjadi argumen yang sah atau *valid* dan alasan yang masih merupakan dugaan (*suspect*)

(1) Argumen *Valid*:

(a) Perbedaan Pajak

Menurut peraturan IRS, *lease payments* dari *leasing* yang dikategorikan sebagai *true lease* dapat dikurangkan dari pendapatan pajak.

© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



(b) Mengurangi Biaya Penjualan Kembali (*Resale Cost*)

Aset perusahaan biasanya tidak mudah untuk dijual kembali jika sudah tidak terpakai. Jika suatu perusahaan hanya menggunakan suatu aset tetap untuk periode waktu yang singkat, biaya yang dikeluarkan untuk melakukan *leasing* akan jauh lebih murah dibandingkan jika perusahaan membeli aset tersebut lalu dijual kembali. Dalam aktivitas *leasing*, *lessor* yang bertanggungjawab dalam menjual kembali aset tetap terkait. *Lessor* umumnya dapat menekan biaya penjualan kembali (*resale cost*) karena *lessor* memiliki spesialisasi dalam penjualan kembali aset dan lebih mudah untuk menjual kembali aset. Selain itu, *leasing* juga dapat membantu mengatasi masalah *adverse selection* yang sering terjadi dalam transaksi jual-beli barang bekas.

(c) Tingkat Efisiensi

Lessor biasanya memiliki kelebihan berupa efisiensi dalam memelihara atau mengoperasikan aset tetap tertentu karena spesialisasinya. Contohnya *lessor* untuk mesin fotokopi biasanya mempekerjakan teknisi ahli dan menyediakan suku cadang mesin agar dapat menjaga kualitas mesinnya. Bahkan dalam beberapa praktik *leasing*, *lessor* menyediakan operator untuk menjalankan aset yang disewagunakan, contohnya adalah *leasing* truk yang menyediakan supir. Dibandingkan dengan pembelian aset di mana penyedia jasa independen bisa saja menaikkan harga sewaktu-waktu, tentu *leasing* aset dan jasa yang sepaket lebih menarik bagi *lessee* potensial. *Leasing*

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.

2. Dilarang menggunakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

dengan tipe seperti ini memberikan daya tawar (*bargaining power*) bagi *lessor* dalam persaingan yang sejenis.

(d) Meningkatkan Kapasitas Utang

Jika suatu perusahaan menghadapi kepailitan, *leasing* yang dikategorikan sebagai *true lease* memperbolehkan *lessor* untuk menarik kembali aset yang disewagunakan dan memperoleh kembali nilai ekonomis (*economic value*) aset secara penuh. Karena keuntungan ini, *lessor* dapat menawarkan perjanjian *leasing* yang lebih menarik minat *lessee*, terutama perusahaan berskala kecil dan memiliki masalah dalam modal.

(e) Memindahkan Risiko

Nilai sisa dari aset biasanya tidak dapat dipastikan, dan risiko fluktuasi nilai sisa ini ditanggung oleh pihak yang memegang hak milik aset tersebut. *Leasing* memungkinkan perusahaan kecil yang tidak mampu menanggung risiko tersebut untuk mentransfer risiko kepada pihak *lessor*, yang memiliki kapasitas lebih besar untuk menanggung risiko.

(f) Memberikan Insentif bagi *Lessor*

Bagi *lessor* yang menanggung risiko nilai sisa, insentif untuk memproduksi aset yang berkualitas tinggi dan awet sehingga nilai sisanya masih tetap tinggi setelah periode *leasing* berakhir.

(2) Argumen *Suspect*:

(a) Menghindari Kontrol Belanja Modal (*Capital Expenditure*)

Manajer perusahaan yang diawasi oleh pihak-pihak berkepentingan (pemegang saham, komisaris, atau investor)

© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

memiliki motivasi untuk melakukan *leasing*. Misalnya, karena ada batasan jumlah investasi yang boleh dilakukan manajer dalam periode tertentu. Di sektor publik, perusahaan cenderung melakukan *leasing* untuk aset-aset besar untuk menghindari permohonan dana yang besar kepada pemerintah dan menginformasikan pengeluaran dana yang besar kepada masyarakat. Akan tetapi, *leasing* secara jangka panjang biasanya justru lebih mahal daripada pembelian aset.

(b) Penghematan Modal

Alasan yang paling sering dikemukakan untuk menjelaskan keputusan *leasing* perusahaan adalah karena *leasing* menyediakan opsi pendanaan 100%. Pendanaan 100% berarti tidak ada pembayaran di muka yang disyaratkan, sehingga *lessee* dapat memanfaatkan kas tunainya untuk keperluan lain. Keuntungan ini biasanya dimanfaatkan oleh perusahaan yang berskala kecil dan mengalami hambatan modal yang besar.

(c) Menurunkan Tingkat *Leverage* Melalui *Off-Balance Sheet Financing*

Perusahaan dapat menghindari untuk memunculkan *leasing* dalam kewajiban perusahaan dengan cara menstrukturisasi transaksi *leasing* agar tidak memenuhi empat kriteria pengakuan akuntansi sebagai *capital lease*. Karena *leasing* sebenarnya setara dengan pinjaman (*loan*), maka perusahaan dapat memperoleh sumber daya untuk operasinya namun tidak meningkatkan *debt to equity ratio* dalam neracanya. Sekalipun



komitmen *leasing* tidak muncul dalam neraca perusahaan, komitmen tersebut tetap merupakan kewajiban perusahaan dan memiliki pengaruh yang sama terhadap karakteristik *risk and return* yang dimiliki *leverage* jenis lainnya. Sebagian analis keuangan dan investor yang *sophisticated* memahami hal ini dan mempertimbangkan *operating lease* yang diungkapkan dalam laporan keuangan suatu perusahaan sebagai sumber *leverage* tambahan.

© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

f. Perlakuan Akuntansi terhadap *Leasing* dari Sisi *Lessor* dan *Lessee*

(1) Pencatatan Akuntansi dari Sisi *Lessee*

(a) *Capital/ Financial Lease*

Dalam PSAK 30 (2012:30.6), pengakuan awal *lessee* terhadap *capital lease* dalam laporan keuangannya adalah sebesar nilai wajar aset *leasing* atau sebesar *present value* pembayaran sewa minimum, mana yang lebih rendah. Tingkat bunga yang dipakai dalam perhitungan *present value* pembayaran sewa minimum adalah suku bunga implisit jika dapat ditentukan secara praktis. Jika tidak dapat ditentukan, suku bunga yang dipakai adalah suku bunga pinjaman inkremental *lessee* (*incremental borrowing rate*). *Capital lease* juga menimbulkan beban depresiasi untuk setiap periode akuntansi dengan metode depresiasi konvensional yaitu metode garis lurus, metode jumlah angka tahun, metode saldo menurun, metode unit produksi, dan semacamnya.

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

Biaya langsung awal (*executory cost*) yang terjadi sehubungan dengan negosiasi perjanjian *leasing* harus ditambahkan dalam jumlah yang diakui sebagai aset. *Executory cost* yang muncul sepanjang periode *leasing*, seperti asuransi dan pemeliharaan, akan diperlakukan seperti beban operasi lain yang terjadi pada asetnya.

Pada awal masa sewa (*inception of lease*), *lessee* mencatat aset (*leased asset under finance lease*) dan kewajiban (*lease liability*) sebesar *present value* dari total pembayaran *lease payments* di masa depan. Saat jatuh tempo *lease payment* tahun pertama, *lessee* mengurangi total kewajiban sewanya berdasarkan skedul amortisasi. Jika terdapat *executory cost* yang dibayarkan kepada *lessor* seperti *property tax expense*, maka *lessee* harus membebankannya sebagai pengurang *lease liability* (Kieso *et. al.*, 2011:1129).

Setiap akhir tahun fiskal perusahaan, *lessee* mengakui bagian beban bunga akrual *lease payments* yang terjadi (*accrued interest expense*), guna melaporkan kondisi keuangan perusahaan yang sesungguhnya pada periode tersebut. Karena beban bunga tersebut belum dibayarkan kepada *lessor*, maka *lessee* mencatatnya sebagai utang bunga (*interest payable*). *Interest payable* akan dilunasi pada saat jatuh tempo *lease payments* berikutnya. *Lessee* juga harus mencatat beban depresiasi yang terjadi atas aset *leasing* karena *capital lease* memindahkan kepemilikan beserta semua risiko dan manfaat dari aset *leasing* kepada *lessee*. Merupakan tanggung jawab *lessee* untuk mencatat beban-beban yang muncul dari pengoperasian dan pemeliharaan aset.



© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

Pada saat jatuh tempo *lease payments* tahun kedua dan tahun-tahun berikutnya, *lessee* kembali mengurangi *lease liability* sesuai skedul amortisasinya. Yang berbeda adalah *lessee* menanggung utang bunga (*interest payable*) yang telah diakui pada akhir tahun sebelumnya, karena komponen *lease payments* terdiri dari kewajiban sewa dan beban bunga.

Saat kontrak *capital lease* berakhir, *lessee* diberikan opsi untuk membeli aset *leasing* dengan harga di bawah nilai wajar pasar aset, dan kemungkinan terjadinya transaksi pembelian tersebut adalah cukup pasti. Maka, *lessee* akan menghapus *leased asset under finance lease* beserta depresiasi aset terkait, kemudian mencatat aset yang dibeli melalui opsi pembelian *leasing* beserta akumulasi depresiasi yang melekat. Sebenarnya *lessee* hanya mereklasifikasi aset *leasing* karena aset tersebut tidak berpindah secara fisik.

(b) Operating Lease

Menurut PSAK 30 (2012:30.8), pembayaran sewa (*lease payments*) dalam *operating lease* diakui sebagai beban dengan dasar garis lurus selama masa sewa, kecuali terdapat dasar sistematis lain yang dapat lebih mencerminkan pola waktu dari manfaat aset yang dinikmati pengguna.

Dalam metode *operating lease*, kewajiban yang timbul dari aktivitas sewa guna dibebankan seiring hari berjalannya kontrak sewa guna (Kieso *et. al.*, 2011:1131). Oleh sebab itu *lessee* hanya mencatat biaya sewa periode pemanfaatan aset yang sedang berjalan sebagai

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



rent expense, dan mengabaikan komitmen untuk membayar biaya tersebut di masa depan secara akuntansi. Informasi lainnya mengenai *operating lease* wajib diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan *lessee*. Persyaratan pengungkapan *operating lease* akan dibahas lebih lanjut di seksi pengungkapan tentang *leasing*.

Jika membandingkan antara pencatatan akuntansi *capital lease* dengan *operating lease*, jumlah pembayaran yang dilakukan oleh *lessee* adalah sama. Hanya saja *operating lease* memiliki kelebihan berupa kesederhanaan dalam pencatatan. Dapat dilihat bahwa dalam *capital lease*, *lessee* harus melakukan pencatatan terhadap berbagai akun berbeda (misalnya *interest payable*, *interest expense*, *lease liability*, dan *executory cost*) dan melakukan *adjustment* di tiap akhir tahun (*interest payable*). Sementara untuk *operating lease*, pencatatan yang diwajibkan hanya berupa satu ayat jurnal saja yaitu sebagai *expense* dalam laporan laba/ rugi. Berikut ini adalah perbedaan yang timbul jika perusahaan melakukan *capital lease* bukannya *operating lease* (Kieso *et. al.*, 2011:1132):

- i) Tingkat utang jangka pendek dan jangka panjang akan bertambah
- ii) Total aset akan bertambah, terutama aset tetap yang berumur panjang
- iii) Laba yang dilaporkan perusahaan di awal masa *leasing* akan menjadi lebih rendah, sehingga laba ditahan perusahaan juga rendah

Kelebihan utama adalah *operating lease* tidak mempengaruhi kewajiban dalam neraca *lessee*, sehingga tidak mengubah tingkat likuiditas

© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



dan solvabilitas *lessee*. Perusahaan juga memandang bahwa *capital lease* akan berpengaruh negatif terhadap posisi keuangannya (dilihat dari rasio keuangan), meningkatkan kemungkinan perusahaan melanggar perjanjian utang (*debt covenants*), mengurangi jumlah kompensasi yang dapat dibagikan kepada pemilik perusahaan, serta menurunkan *rates of return* dan kualitas *debt to equity*. Pengaruh ini akan membuat perusahaan menjadi kurang menarik di mana investor potensial (Kieso *et. al.*, 2011:1133).

Argumen di atas membuat manajer perusahaan enggan mengkapitalisasi transaksi *leasing*-nya dan sebaliknya memilih *operating lease (off-balance sheet financing)*. Padahal dari sudut pandang arus kas, kedua metode sewa guna ini tidak banyak memberi perubahan. Oleh sebab itulah, perdebatan mengenai kapitalisasi komitmen *leasing* oleh perusahaan sampai saat ini masih terus terjadi.

(2) Pencatatan Akuntansi dari Sisi *Lessor*

(a) *Capital/ Financial Lease*

Capital Lease yang dimaksud dari penjelasan di bawah ini adalah *capital lease* yang dikategorikan sebagai *direct-financing lease*. Menurut PSAK 30 (2012:30.8), dalam *capital lease*, *lessor* mengakui aset berupa piutang sewa (*lease receivable*) dalam laporan posisi keuangan sebesar investasi sewa neto (investasi yang didiskontokan dengan suku bunga implisit dalam sewa).

Dalam *capital lease*, seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan hukum dialihkan kepada *lessee*, sehingga penerimaan *lease receivable* diperlakukan sebagai pembayaran pokok

© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



dan pendapatan sebagai imbalan atas investasi dan jasa yang disediakan oleh *lessor* (PSAK 30, 2012:30.8). *Lessor* juga harus menentukan jumlah *lease receivable* yang sudah memasukkan biaya langsung awal (*executory cost*), yang biasanya berupa biaya komisi, biaya hukum, dan biaya internal yang bersifat tambahan dan dapat diatribusikan langsung pada proses negosiasi dan pengaturan *leasing*.

Pada awal masa sewa, *lessor* mendebet *lease receivable* dan mengkreditkan aset *leasing* yang ditransfer kepada *lessee* (Kieso *et. al.*, 2011:1137). Pada jatuh tempo pembayaran *lease payment* tahun pertama, *lessor* mengkredit *lease receivable* sesuai skedul amortisasi dan *executory cost* sebagai pengurang *lease receivable* (jika ada).

Sebagai kebalikan dari pencatatan *lessee*, tiap akhir tahun fiskal *lessor* akan mencatat bagian bunga dari *lease payments* yang telah terjadi sebagai *interest receivable* dan mengakuinya sebagai pendapatan bunga (*interest revenue – leases*). *Interest receivable* ini akan diterima *lessor* saat jatuh tempo *lease payments* tahun kedua dan berikutnya, beserta dengan pelunasan *lease payments* sesuai skedul amortisasi. Kemudian, saat perjanjian *capital lease* berakhir, *lessor* akan mencatat *gain on sale of leased equipment/ asset*. Aset *leasing* sudah dikreditkan di awal masa sewa karena kemungkinan *lessee* untuk menggunakan opsi pembelian aset adalah cukup pasti.

Dapat dilihat bahwa *lessor* sebenarnya mencatat *capital lease* sebagai kebalikan daripada kapitalisasi yang dilakukan oleh *lessee*. Apa yang dicatat sebagai kewajiban oleh *lessee* dicatat sebagai piutang oleh *lessor*. Hanya saja *lessor* tidak mencatat beban depresiasi

© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



ke dalam laporan keuangannya, karena depresiasi dibebankan kepada *lessee*.

(b) *Operating Lease*

Dalam metode ini, *lessor* mencatat penerimaan *leasing* sebagai pendapatan sewa (*rental revenue*). *Lessor* mencatat beban depresiasi atas aset *leasing* karena tidak ada transfer kepemilikan dari *lessor* kepada *lessee*, sehingga yang bertanggung jawab atas beban-beban yang terjadi pada aset tersebut adalah *lessor*.

Menurut PSAK 30 (2012:30.10), biaya *executory* yang dikeluarkan oleh *lessor* dalam proses negosiasi dan pengaturan *operating lease* ditambahkan dalam pencatatan aset *leasing* dan diakui sebagai beban selama masa *leasing*. Biaya-biaya lain yang terjadi atas aset seperti biaya pemeliharaan dan jasa-jasa lainnya diakui oleh *lessor* pada periode terjadinya, sementara biaya yang dibayarkan kepada pihak ketiga (*appraisal fee*, *credit check*, dan *finder fee*) akan diamortisasikan selama periode *leasing* dengan metode garis lurus.

Pada setiap jatuh tempo *lease payments*, *lessor* hanya mencatatnya sebagai *rental revenue* di sisi kredit. Tidak ada perubahan terhadap aset *lessor* dalam neracanya, karena memang tidak terdapat transfer kepemilikan. Aset *leasing* diperlakukan selayaknya aset tetap lain milik *lessor*. Karena perlakuan ini juga, pada akhir tahun fiskal *lessor* harus mencatat beban depresiasi dan akumulasi depresiasi atas aset *leasing*.

© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



g. Faktor-faktor yang Mempengaruhi Keputusan *Leasing*

Ⓒ (1) Kesulitan Keuangan (*Financial Constraint*)

Menurut teorema Modigliani-Miller (1958), dalam pasar modal sempurna, pendanaan eksternal (utang atau penerbitan ekuitas saham) dan pendanaan internal (laba ditahan) dapat saling mensubstitusi (dalam La Cava, 2005:3). Namun dalam praktiknya pasar modal tidak selalu sempurna karena adanya faktor pajak, biaya transaksi, dan asimetri informasi. Akibatnya, sumber pendanaan eksternal menjadi lebih mahal daripada pendanaan internal. Jika perusahaan tidak mampu menyediakan informasi sempurna, pendanaan eksternal mungkin disertai dengan syarat-syarat yang merugikan perusahaan, atau bahkan tidak dapat dilakukan sama sekali oleh perusahaan (La Cava, 2005:3).

Kendala di atas mengimplikasikan bahwa pengeluaran investasi yang terlalu besar oleh beberapa perusahaan dapat mengalami hambatan berupa kekurangan dana internal (La Cava, 2009:3). Ini adalah indikasi bahwa perusahaan mengalami kesulitan keuangan (*financial constraint*). Akibatnya, perusahaan yang mengalami kesulitan keuangan cenderung mempertimbangkan tingkat dana internal yang dimiliki perusahaan dalam mengambil keputusan investasi.

Kesulitan keuangan sering dirujuk dengan menggunakan terminologi *financial distress*, padahal terdapat perbedaan di antara keduanya. *Financial constraint* merujuk pada perusahaan yang dapat meningkatkan investasi jika laba ditahannya meningkat, dan sebaliknya jika laba ditahan menurun. Sementara itu, *financial distress* adalah perusahaan yang memiliki *cash flow* negatif sehingga dana yang dimiliki perusahaan

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Ⓒ Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.

2. Dilarang menggunakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



akan lebih mungkin dipakai untuk membayar utang-utang perusahaan daripada dipakai untuk pengeluaran investasi (La Cava, 2005:9).

Pendanaan dengan utang (*debt financing*) akan menimbulkan biaya keagenan (*agency cost*) yang membebani tingkat dana internal perusahaan. Pada akhirnya jika kondisi ini semakin buruk, akan berimbas kepada terjadinya *financial distress* (Berk dan DeMarzo, 2007:599). Dapat dikatakan bahwa perusahaan yang mengalami kesulitan keuangan akan memilih untuk tidak melakukan investasi. Namun perusahaan pasti membutuhkan fasilitas atau aset tetap agar dapat menjalankan operasi perusahaan, sehingga banyak perusahaan dengan karakteristik seperti ini memilih melakukan *leasing* aset.

(2) Nilai Aset (*Asset Value*)

Beberapa jenis aset tetap memiliki nilai yang spesifik dalam suatu transaksi. Yang dimaksud dengan aset spesifik adalah aset yang memiliki nilai lebih tinggi secara signifikan dalam hubungan transaksi tertentu dibandingkan dengan transaksi lain (Klein, 2010:120). Contoh aset spesifik adalah mesin-mesin yang dipesan khusus, dan jika aset semacam ini dijual ke pembeli lain maka nilai pengembalian atas aset tersebut akan lebih rendah karena tidak sesuai spesifikasi pembeli tersebut. Turunnya *return* atas aset tersebut dikarenakan kemampuan aset untuk dimanfaatkan oleh pengguna alternatif lain merupakan penentu dari nilai penjualan kembali aset (Kim dan Kung, 2009:1).

Dari perspektif manajerial, aset yang spesifik dapat mengganggu fleksibilitas operasi bisnis perusahaan terutama dalam kondisi ekonomi yang tidak pasti. Aset spesifik juga mengganggu ireversibilitas yaitu

© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



kemampuan perusahaan untuk memperoleh kembali dana yang dikeluarkan untuk perolehan aset, karena aset spesifik lebih tidak likuid (Kim dan Kung, 2009:1). Dari penjelasan di atas, secara intuitif dapat diprediksikan bahwa perusahaan yang membutuhkan aset spesifik akan memilih untuk tidak melakukan investasi. Alternatif cara perolehan aset yang dapat dilakukan perusahaan salah satunya adalah *leasing*, di mana masalah penjualan kembali dapat ditransfer kepada *lessor* (Berk dan DeMarzo, 2007:819).

Argumen dalam penelitian Kim dan Kung (2009) di atas tidak konsisten dengan argumen yang diajukan oleh Smith dan Wakeman (1985), yaitu bahwa kemungkinan perusahaan untuk menyewa aset yang spesifik sangat kecil. Aset spesifik menimbulkan peluang terjadinya monopoli bilateral yang dapat memicu konflik keagenan antara *lessor* dan *lessee* (dalam Kim dan Kung, 2009:7). Akibatnya perusahaan akan lebih memilih untuk menyewaguna aset yang bersifat umum daripada fasilitas untuk riset dan pengembangan yang bersifat spesifik bagi perusahaan.

(3) Opsi Pertumbuhan Perusahaan (*Growth*) dan Ukuran Perusahaan (*Size*)

Pertumbuhan dan ukuran perusahaan merupakan dua indikator yang sering dipakai dalam riset ekonomi untuk menentukan karakteristik perusahaan. Menurut Rampini dan Viswanathan (2013:2), perusahaan kecil yang baru berkembang akan mengalami kesulitan keuangan sehingga mensubstitusi investasi aset dengan *leasing*. Saat perusahaan mulai memperoleh laba dan kekayaan bersih, barulah perusahaan akan berekspansi dan mulai melakukan investasi. Myers (1976) menyatakan bahwa perusahaan yang sedang berkembang menstrukturisasi pendanaan utang (*debt financing*) serendah mungkin (dalam Sloty, 2009:12). Dapat

© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



dikatakan bahwa perusahaan berkembang memanfaatkan *operating lease* sebagai metode perolehan aset tetap yang tidak mempengaruhi utang.

Perusahaan besar dapat memperoleh dana eksternal dengan cara menerbitkan saham, sementara bagi perusahaan kecil penerbitan saham tidak mudah untuk dilakukan. Asimetri informasi yang terjadi pada perusahaan kecil membuat upaya perolehan dana eksternal menjadi sulit diperoleh dan lebih mahal (Graham *et. al.*, 1998). *Leasing* membantu perusahaan kecil mengatasi masalah asimetri informasi ini, sekaligus menyediakan alternatif pendanaan yang lebih murah (Sharpe dan Nguyen (1995) dalam Graham *et. al.*, 1998).

Penjelasan di atas menunjukkan bagaimana ukuran dan opsi pertumbuhan saling berkaitan. Perusahaan yang memiliki opsi pertumbuhan tinggi akan berupaya melakukan ekspansi usaha agar ukuran perusahaan berkembang. Salah satu upayanya adalah dengan melakukan *operating lease* dan mengalokasikan dana internal untuk keperluan ekspansi.

(4) Ketidakpastian Ekonomi (*Economic Uncertainty*)

Dewasa ini, fenomena ekonomi yang terjadi dapat dikarakterisasi berdasarkan ketidakpastian ekonomi, yaitu suatu keadaan di mana pihak-pihak ekonomi tidak dapat memprediksi akibat dari keputusan yang diambilnya (Mooslechner *et. al.*, 2004:1). Banyak penelitian terdahulu yang mengukur tingkat ketidakpastian ekonomi berdasarkan fluktuasi terhadap akun-akun perusahaan. Zhang (2011:4) mengukur ketidakpastian berdasarkan fluktuasi pengembalian ekuitas (*equity return*), sementara Leahy dan Whited (1996) mengukur ketidakpastian ekonomi berdasarkan fluktuasi nilai saham (dalam Kim dan Kung, 2009:3).

© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



Mengacu pada penelitian-penelitian terdahulu, banyak peneliti yang mengaitkan ketidakpastian ekonomi dengan fluktuasi yang dihadapi perusahaan. Hal ini juga yang menjelaskan mengapa perusahaan yang menghadapi ketidakpastian akan menunda melakukan investasi saat menghadapi ketidakpastian ekonomi, karena perusahaan semacam ini harus menyesuaikan struktur modalnya secara teratur (Zhang, 2011:3). *Leasing* terutama *operating lease* menawarkan kemudahan bagi perusahaan untuk menyesuaikan diri dengan perubahan teknologi, daripada jika perusahaan membeli aset.

(5) Tingkat Pajak Marginal (*Marginal Tax Rate*)

Salah satu faktor yang mempengaruhi keputusan *leasing* perusahaan adalah faktor pajak. *Lessor* dan *lessee* dapat menciptakan sebuah perjanjian *leasing* yang saling menguntungkan, contohnya adalah ilustrasi berikut ini. Bagi perusahaan yang berada pada lapisan penghasilan kena pajak progresifnya (*tax bracket*) rendah, kepemilikan aset tidak memberikan keuntungan yang berarti dalam pengurangan pajak. Karena itu, akan lebih menguntungkan jika perusahaan mentransfer manfaat pengurangan pajak yang dihasilkan dari beban bunga dan beban depresiasi *leasing* kepada *lessor*. Sebagai gantinya, *lessor* akan menawarkan metode pendanaan *leasing* yang berbiaya murah kepada *lessee* yang pada lapisan penghasilan kena pajak (PKP) progresif rendah (Cornaggia *et. al.*, 2012:12). Dengan strukturisasi transaksi semacam ini, *lessor* dan juga *lessee* sama-sama memperoleh keuntungan, akibatnya *leasing* sebagai metode pendanaan akan terus diminati perusahaan.

© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



Ilustrasi di atas menunjukkan bagaimana tingkat pajak marginal dapat dimanfaatkan *lessee* dan *lessor* untuk memaksimalkan manfaat yang diperoleh dari suatu perjanjian *leasing*. Biasanya strukturisasi semacam ini dilakukan dengan membuat perjanjian *operating lease*, karena dalam *operating lease* yang dikategorikan sebagai *true tax lease*, *lessor* memegang hak kepemilikan aset.

Graham *et. al.* (1998) menyatakan bahwa pendanaan utang akan meningkat sesuai dengan tingkat pajak marginal perusahaan, karena jika tingkat pajak marginal tinggi berarti perusahaan dapat mengurangi *taxable income* dengan beban bunga. Sebaliknya, perusahaan dengan tingkat pajak marginal rendah akan lebih memilih melakukan *leasing*. Secara intuitif, keputusan *leasing* perusahaan selain berhubungan dengan tingkat pajak marginal, juga berhubungan dengan profitabilitas perusahaan. Profit yang dihasilkan oleh perusahaan merupakan dasar pengenaan pajak dalam sistem pajak progresif.

(6) Profitabilitas (*Profitability*) dan Likuiditas (*Liquidity*)

Damodaran (2009:10) menyatakan bahwa jika *operating lease* dipandang sebagai biaya pendanaan (*financing expense*) dan bukannya sebagai biaya operasi (*operating expense*), profitabilitas perusahaan harus disesuaikan (*adjustment*) karena profitabilitas perusahaan tersebut akan mengalami perubahan. Adapun setelah mengalami *adjustment*, banyak sampel dalam penelitian tersebut yang rasio profitabilitasnya mengalami penurunan. Dari hasil penelitian Damodaran (2009) tersebut, secara intuitif dapat dikatakan bahwa menaikkan profitabilitas merupakan insentif bagi manajer untuk melakukan *operating lease*.

© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



Selain profitabilitas, likuiditas juga dapat mempengaruhi keputusan *leasing* perusahaan. Perusahaan yang tidak likuid akan cenderung melakukan *leasing* atas aset operasinya karena likuiditas menjadi pertimbangan bagi kreditur seperti bank pada saat proses permohonan kredit (Slotty, 2009:13). Likuiditas yang rendah membuat risiko terjadinya *default* meningkat dan kemungkinan perusahaan tidak bisa memperoleh kredit sebanyak yang diharapkannya. Karena tidak bisa memperoleh dana eksternal dari utang untuk membiayai investasinya, pilihan yang terbuka bagi perusahaan adalah melakukan *leasing*.

(7) Kapasitas Utang (*Debt Capacity*)

Menurut teori ekonomi yang berkembang, *leasing* merupakan cara yang dipakai oleh perusahaan untuk mensubstitusi pinjaman utang. Artinya, jika lebih banyak melakukan pendanaan dengan cara *leasing*, maka perusahaan tidak terlalu bergantung pada utang (Lasfer dan Levis, 1998:5). Kelebihan utama dari *leasing* adalah kapasitas utang yang disediakan lebih besar daripada alternatif pinjaman kepada kreditur. Hal ini disebabkan karena *lessor* dapat menarik kembali aset *leasing* jika terjadi gagal bayar atau *default* dari sisi *lessee* (Eisfeldt dan Rampini, 2009). *Lessor* dapat menyediakan aset operasi bagi perusahaan yang mengalami kesulitan keuangan karena tidak ada syarat seperti batas utang maksimal seperti dalam pendanaan utang. Perusahaan yang menghadapi kesulitan keuangan mungkin dapat meminjam dana kepada kreditur hanya saja dananya tidak sesuai dengan kebutuhan perusahaan. Kelebihan di atas membuat perusahaan yang mengalami kesulitan keuangan lebih memilih melakukan *leasing*.

© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



Kapasitas utang *leasing* yang lebih besar daripada pendanaan utang merupakan alasan mengapa *leasing* dianggap dapat memelihara modal perusahaan (*preserve capital*). Karena *leasing* menyediakan pendanaan yang 100%, perusahaan dapat memanfaatkan dana internalnya untuk periode berjalan (Eisfeldt dan Rampini, 2009).

© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

2. *Off-Balance Sheet Financing*

Porsi utang dalam struktur modal perusahaan biasanya menjadi indikator risiko dalam pertimbangan investasi terhadap perusahaan tersebut. Maka dari itu, semakin sering ditemukan upaya manajemen perusahaan untuk menstrukturisasi pengaturan pendanaan secara inovatif, guna menciptakan transaksi yang tidak memenuhi kriteria pengakuan sebagai kewajiban (Schroeder dan Clark, 1998:488). Pengaturan seperti ini disebut sebagai *off-balance sheet financing*.

Menurut Berk dan DeMarzo (2007:36), *off-balance sheet financing* adalah transaksi yang memiliki dampak material terhadap kinerja keuangan perusahaan di masa depan, akan tetapi tidak muncul dalam laporan keuangan. Karena itu, transaksi seperti ini harus diungkapkan oleh manajer. Definisi *off-balance sheet financing* menurut Stickney *et. al.* (2009:517) adalah cara memperoleh kas, barang, atau jasa tertentu tanpa melakukan perjanjian pinjaman formal yang diwajibkan oleh IFRS (IFRS 10: *Consolidated Financial Statement* dan IFRS 12: *Disclosure of Interests in Other Entities*) untuk diakui sebagai kewajiban dalam neraca perusahaan.

Menurut Stice *et. al.* (2010:715), bentuk-bentuk *off-balance sheet financing* antara lain adalah *leasing*, pendirian entitas anak yang tidak terkonsolidasi, entitas bertujuan khusus (*Special Purpose Entities* atau SPE) yang sekarang dikenal

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



sebagai entitas dengan kepentingan bervariasi (*Variable Interest Entities* atau VIE), proyek ventura bersama (*joint venture*), perjanjian riset dan pengembangan, serta perjanjian pendanaan proyek. Kemudahan yang ditawarkan oleh *operating lease* dalam menghindari pengakuan kewajiban guna “mendandani” laporan keuangan untuk menarik minat investor telah banyak disadari dalam beberapa dekade terakhir. Telah banyak penelitian dan kajian literatur yang mempelajari kaitan antara kedua topik tersebut.

Menurut Stickney *et. al.* (2009:518), manajer perusahaan cenderung merasionalisasikan *off-balance sheet financing* dengan alasan berikut:

- i) *Off-balance sheet financing* menurunkan *cost of borrowing*. Ini merupakan indikasi bahwa kreditor – dan pihak-pihak yang perlu menganalisa risiko keuangan perusahaan seperti perusahaan *credit rating* – tidak memperhatikan informasi tentang *off-balance sheet financing*, atau bahkan tidak mengetahui adanya *off-balance sheet financing* karena tidak diungkapkan oleh pembuat laporan keuangan. Akibatnya kreditor tidak memperhitungkan risiko keuangan secara layak dan menetapkan *interest rate* yang lebih rendah daripada yang seharusnya.
- ii) *Off-balance sheet financing* menghindarkan perusahaan dari kemungkinan untuk melanggar *debt covenants* yang meliputi *item* dalam laporan keuangan, agar perusahaan diijinkan untuk meminjam dana lebih banyak.

Kedua alasan di atas mengindikasikan bahwa sebagian pihak berkepentingan yang menganalisis risiko bisnis suatu perusahaan tidak memiliki pengetahuan, kemampuan, serta informasi yang diperlukan untuk mengidentifikasi dan menghadapi metode pendanaan *off-balance sheet*. Indikasi lainnya adalah

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.

2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



bahwa kebanyakan pihak yang menentukan syarat dalam suatu *debt covenant*, seperti pengacara atau ahli hukum, tampaknya kurang memahami bahwa ada kewajiban perusahaan yang tidak muncul dalam laporan keuangan (Stickney *et.al.*, 2009:518).

Isu *off-balance sheet financing* berkaitan erat dengan prinsip *substance over form*. Dalam Suwardjono (2005:255), dinyatakan bahwa prinsip *substance over form* lebih penting daripada konsep kepemilikan dalam aset, guna menghindari peluang *off-balance sheet* dalam neraca perusahaan. *Substance over form* sendiri adalah sebuah konsep di mana transaksi dan kejadian semacamnya diakui dan disajikan sesuai dengan realitas ekonomi, bukannya bentuk legalnya (Mukherjee dan Hanif, 2003:1.13). Bentuk (*form*) dari sebuah transaksi dapat salah merepresentasikan karakteristik suatu transaksi, contohnya adalah transaksi *operating lease* yang nampak sebagai transaksi sewa biasa namun beberapa karakteristik dari *operating lease* menunjukkan adanya transfer kepemilikan aset seperti yang ditemukan dalam *capital lease*.

Dalam *Statement of Financial Accounting Concept No. 8* (2010:27), dinyatakan oleh FASB bahwa prinsip *substance over form* merupakan salah satu komponen dari penyajian akuntansi yang terpercaya (*faithful representation*). *Faithful representation* berarti bahwa suatu informasi keuangan menyajikan substansi daripada suatu fenomena ekonomi, bukan hanya bentuk legalnya.

Hal yang mendasari penerapan *substance over form* terhadap aset adalah bahwa jika pemilikan dijadikan sebagai tolak ukur untuk pengakuan aset, akan banyak sekali aset yang tidak dilaporkan dalam neraca perusahaan. Pemikiran ini tidak terbatas pada aset saja tapi juga mencakup kewajiban dan ekuitas dalam perusahaan, di mana semua transaksi yang menimbulkan komitmen di masa depan

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



yang mewajibkan perusahaan untuk memenuhi komitmen tersebut adalah sebuah kewajiban (Suwardjono, 2005:255).

3. Pengungkapan (*Disclosure*)

FASB dalam *Statement of Financial Accounting Concepts No. 5* (2008:1) mengidentifikasi lingkup informasi yang dipandang bermanfaat untuk pengambilan keputusan investasi dan kredit, yaitu:

- i) Laporan posisi keuangan (*financial statements*)
- ii) Catatan atas laporan posisi keuangan (*notes to financial statements*)
- iii) Informasi pelengkap (*supplementary information*)
- iv) Sarana pelaporan keuangan lain (*other means of financial reporting*)
- v) Informasi lain (*other information*)

Komponen pertama dan kedua merupakan suatu kesatuan yang disebut laporan keuangan dasar, sedangkan komponen-komponen lainnya merupakan sasaran dari pelaporan keuangan suatu perusahaan (Suwardjono, 2005:577).

Informasi yang dapat disediakan oleh manajemen namun tidak diwajibkan untuk diungkapkan memberikan keleluasaan bagi manajemen perusahaan untuk mengungkapkannya dalam laporan keuangan. Pengungkapan seperti ini disebut sebagai pengungkapan sukarela atau *voluntary disclosure* (Suwardjono, 2005:577).

Pengungkapan sukarela melengkapi informasi yang wajib untuk diungkapkan perusahaan kepada publik dalam laporan keuangannya, sesuai dengan standar akuntansi yang berlaku.

Tujuan umum pengungkapan adalah untuk menyajikan informasi yang dipandang perlu untuk mencapai tujuan pelaporan keuangan dan untuk melayani berbagai pihak yang mempunyai tujuan berbeda-beda (Suwardjono, 2005:580).



Biasanya tujuan ini dispesifikasikan lagi menjadi tujuan melindungi/ protektif terhadap pengguna laporan keuangan yang tidak memiliki informasi secara lengkap, tujuan informatif untuk membantu proses pengambilan keputusan bagi pengguna laporan keuangan yang lebih *sophisticated*, dan tujuan memenuhi kebutuhan khusus atau diferensial. Tujuan terakhir ini merupakan gabungan dari tujuan protektif dan tujuan informatif. Maksudnya pengungkapan kepada publik harus dibatasi dengan pertimbangan bermanfaat atau tidaknya pengungkapan itu.

Tingkat keluasan dan kerincian pengungkapan dijelaskan sebagai berikut (Suwardjono, 2005:581):

- i) Pengungkapan memadai (*adequate disclosure*)
Merupakan tingkat pengungkapan minimum yang harus dipenuhi agar laporan keuangan secara keseluruhan tidak menyesatkan dalam proses pengambilan keputusan.
- ii) Pengungkapan wajar atau etis (*fair/ ethical disclosure*)
Merupakan tingkat pengungkapan yang harus dicapai agar semua pihak mendapat perlakuan atau pelayanan informasi yang sama. Artinya, tidak ada satu pihak pun yang kurang mendapat informasi sehingga menjadi pihak yang kurang diuntungkan posisinya.
- iii) Pengungkapan penuh (*full disclosure*)
Merupakan penyajian secara penuh atas semua informasi yang terkait dengan pengambilan keputusan. Pandangan sebagian pihak adalah bahwa pengungkapan penuh dapat membahayakan, karena rincian yang tidak penting dapat menyembunyikan informasi yang signifikan serta membuat laporan keuangan sulit ditafsirkan (Hendriksen dan van Breda, 1992:433).

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Dalam menentukan pengungkapan mana yang paling tepat dilakukan oleh suatu perusahaan, kriteria pertimbangan yang paling sering dipakai adalah analisis *cost* dan *benefit*, serta materialitas (Suwardjono, 2005:581). Bila suatu informasi memiliki *benefit* yang melebihi *cost* yang dikeluarkan, perusahaan mungkin memiliki motivasi yang lebih besar untuk mengungkapkan informasi tersebut. Permasalahan yang muncul adalah cara menentukan cara mengukur manfaat suatu informasi, dan membandingkannya secara layak dengan biaya yang dikeluarkan untuk mengungkapkan informasi itu. Sekalipun perusahaan mampu melakukan perbandingan yang layak, yang harus dipertimbangkan oleh perusahaan itu adalah apakah informasi tersebut perlu diungkapkan. Kelebihan informasi (*information overload*) akan membebani *cost* yang dikeluarkan perusahaan, dan tidak dapat dicerna secara efektif oleh pengguna laporan keuangan (Suwardjono, 2005:582). Sebaliknya jika informasi yang penting tidak diungkapkan, tentunya transparansi informasi perusahaan akan dipertanyakan.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Hendriksen dan van Breda (1992:433-434) menyatakan bahwa tingkat pengungkapan juga tergantung pada tingkat pengungkapan informasi yang disediakan oleh sumber-sumber lain. Beberapa negara memiliki spesialis dan media ekonomi yang maju sehingga pembahasan kondisi ekonomi suatu industri sangat maju. Sebaliknya di negara yang tidak memiliki media informasi ekonomi yang aktif, investor hanya bisa bergantung kepada perusahaan untuk memperoleh informasi aktivitas perusahaan.

Merupakan tugas pembuat peraturan untuk menyusun standar baku agar pengungkapan informasi menjadi tepat guna. Argumen yang mendukung perlunya peraturan wajib atas pengungkapan adalah bahwa penyalahgunaan informasi,

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.

2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



adanya eksternalitas, asimetri informasi, dan keengganan manajemen untuk mengungkapkan informasi bisa membuka peluang terjadinya *fraud* dan bentuk penyalahgunaan lain oleh manajer (Suwardjono, 2005:584). Adanya kepentingan pribadi (*self-interest*) membuat manajer enggan untuk mengungkapkan informasi yang dapat meningkatkan kemampuan untuk memenuhi kepentingan pribadinya, dan mengorbankan kepentingan umum (*public interest*). Namun, regulasi akuntansi dapat menyeimbangkan antara *self-interest* dengan *public interest* (Suwardjono, 2005:585).

4. Pengungkapan tentang *Leasing*

Tahun 2005 merupakan titik awal dimulainya sebuah era baru dalam dunia bisnis global. Selama 30 tahun sebelumnya, sebuah upaya untuk menyusun standar pelaporan akuntansi yang dipakai untuk pasar modal global telah dilakukan, dan baru pada tahun 2005 standar ini siap untuk diterapkan. Pada tahun tersebut, sebanyak 7.000 perusahaan publik di negara Uni-Eropa dan negara-negara seperti Australia, New Zealand, Rusia, serta Afrika Selatan diharapkan – dan disyaratkan di negara-negara Uni-Eropa – untuk membuat laporan keuangan yang mematuhi standar pelaporan akuntansi yang seragam di taraf internasional. Standar tersebut disebut sebagai *International Financial Reporting Standards* atau IFRS (Epstein dan Jermakowicz, 2008:1).

Perlunya suatu standar pelaporan keuangan yang seragam ini disadari oleh perusahaan-perusahaan yang bertransaksi bukan hanya di pasar modal domestik saja, melainkan bertransaksi lintas negara. Standar akuntansi yang hanya berlaku di masing-masing negara dianggap sudah tidak efisien dalam menjawab tantangan bisnis di era globalisasi, sehingga dibentuklah IFRS. Diperkirakan bahwa mulai

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



tahun 2013, sebanyak 310 dari 500 perusahaan global terbesar akan mulai mengimplementasikan IFRS dalam laporan keuangannya, dan 115 negara sudah mengadopsi IFRS dalam prinsip akuntansi berterima umum (PABU) di negara bersangkutan. Indonesia pun termasuk salah satu negara yang mengadopsi IFRS (Kieso *et. al.*, 2011:2). Tahun 2012 merupakan tahun implementasi di mana PSAK yang berbasis IFRS wajib diterapkan oleh perusahaan-perusahaan di Indonesia.

Seperti yang telah disinggung sebelumnya, standar akuntansi yang ada sekarang belum mampu mengakomodasi masalah-masalah khusus dalam akuntansi perusahaan. Contoh konkritnya adalah standar akuntansi *leasing* yang dipandang masih berisi banyak celah untuk strukturisasi (Biondi *et. al.*, 2011:13), terutama untuk transaksi *operating lease*.

Dalam PSAK 30 (2012:30.7) yang telah melalui proses konvergensi dengan IFRS, pengungkapan yang harus dilakukan oleh *lessee* untuk transaksi *capital lease* adalah:

- a. jumlah tercatat neto untuk setiap kelompok aset pada tanggal pelaporan;
- b. rekonsiliasi antara total pembayaran sewa minimum masa depan dan nilai kininya. Selain itu, entitas mengungkapkan total pembayaran sewa minimum masa depan pada akhir periode pelaporan, dan nilai kininya untuk setiap periode berikut:
 - i) sampai dengan satu tahun;
 - ii) lebih dari satu tahun sampai lima tahun;
 - iii) lebih dari lima tahun.
- c. rental kontinjen yang diakui sebagai beban pada periode;

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

- d. total perkiraan penerimaan pembayaran minimum sewa-lanjut masa depan dari kontrak sewa-lanjut yang tidak dapat dibatalkan pada akhir periode pelaporan.
- e. penjelasan umum isi perjanjian sewa yang material yang meliputi, tetapi tidak terbatas pada, hal-hal berikut:
 - i) dasar penentuan utang rental kontinjen;
 - ii) keberadaan dan persyaratan opsi pembaruan atau pembelian dan klausul eskalasi; dan
 - iii) pembatasan yang ditetapkan dalam perjanjian sewa, misalnya yang terkait dengan dividen, tambahan utang, dan sewa-lanjut.

Sementara menurut PSAK 30 (2012:30.8), pengungkapan yang harus dilakukan oleh *lessee* untuk transaksi *operating lease* adalah:

- a. total pembayaran sewa minimum masa depan dalam sewa operasi yang tidak dapat dibatalkan untuk setiap periode berikut:
 - i) sampai dengan satu tahun;
 - ii) lebih dari satu tahun sampai lima tahun;
 - iii) lebih dari lima tahun.
- b. total perkiraan penerimaan pembayaran minimum sewa-lanjut masa depan dari kontrak sewa-lanjut yang tidak dapat dibatalkan pada akhir periode pelaporan.
- c. 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;

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.

2. Dilarang menggunakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



d. penjelasan umum isi perjanjian sewa yang signifikan, yang meliputi, tetapi tidak terbatas pada:

- i) dasar penentuan utang rental kontinjen;
- ii) keberadaan dan persyaratan opsi pembaruan atau pembelian dan klausul eskalasi; dan
- iii) pembatasan yang ditetapkan dalam perjanjian sewa, misalnya yang terkait dengan dividen, tambahan utang, dan sewa lanjut.

5. Kinerja dan Rasio Keuangan

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

Menurut Kerangka Dasar Penyusunan dan Penyajian Laporan Keuangan dalam PSAK (2012:3), kinerja adalah kemampuan entitas dalam menghasilkan kas (dan setara kas), beserta waktu dan kepastian dari hasil tersebut. Kemampuan ini akhirnya menentukan, misalnya, kemampuan pembayaran kepada para karyawan dan para pemasok, kemampuan pembayaran bunga, dan pembayaran kembali pinjaman dan pembagian penghasilan kepada pemilik. Penting bagi perusahaan untuk mengukur kinerja keuangan yang dihasilkan selama periode tertentu, salah satunya adalah untuk menentukan apakah perusahaan telah mencapai tujuan (*goal*) utamanya yaitu untuk memaksimalkan kekayaan pemegang saham, yang merupakan pemilik perusahaan.

Pihak eksternal juga perlu menilai kinerja suatu perusahaan dalam rangka pengambilan keputusan investasi. Biasanya, instrumen yang dipakai pihak eksternal untuk mengevaluasi kinerja perusahaan adalah laporan keuangan perusahaan tersebut (Imdieke dan Smith, 1985:683). Pengukuran kinerja keuangan perusahaan berdasarkan informasi dalam laporan keuangan dapat dilakukan dengan berbagai metode salah satunya adalah analisis rasio keuangan. Analisis rasio keuangan

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



menghasilkan suatu interpretasi atas hubungan antara dua atau lebih akun spesifik dalam laporan keuangan misalnya hubungan aset lancar dengan utang jangka pendek (Imdieke dan Smith, 1985:685). Kelebihan analisis rasio keuangan untuk pengukuran kinerja keuangan adalah kemudahan analisis selama data historis yang dibutuhkan tersedia.

Namun, kekurangan dari metode analisis ini adalah ketidakmampuannya untuk mengukur kinerja keuangan secara akurat. Hal ini disebabkan oleh estimasi atau penafsiran yang melekat dalam data akuntansi yang dianalisa, sehingga muncul berbagai distorsi dalam pengukuran (Rr. Iramani dan Erie Febrian, 2005:1). Feroz *et. al.* (2003:1) menyatakan bahwa interpretasi analisis rasio keuangan dapat menimbulkan permasalahan jika dua atau lebih rasio keuangan menunjukkan hasil yang berkebalikan. Akibatnya, pengguna laporan keuangan harus memilih beberapa rasio tertentu guna menaksir kinerja perusahaan secara keseluruhan, yang berarti bahwa rasio keuangan cenderung bersifat subjektif.

Sekalipun analisis rasio keuangan memiliki beberapa kelemahan, banyak peneliti yang menganggap bahwa analisis ini cukup dapat diandalkan untuk mengukur kinerja keuangan perusahaan. Salah satunya adalah Lückerath dan de Bos (2009), yang menganalisa makna informasi tentang *operating lease* dalam pengambilan keputusan dengan cara menguji pengaruh kapitalisasi *operating lease* terhadap rasio-rasio keuangan. Hasilnya, mereka menemukan bahwa rasio keuangan terutama rasio *leverage* mengalami perubahan yang signifikan setelah dilakukan kapitalisasi *operating lease*. Perubahan tersebut dapat berdampak lebih jauh dari sekedar perubahan angka-angka akuntansi yang dilaporkan.

Kapitalisasi komitmen *operating lease* sebagai aset dan kewajiban dalam neraca perusahaan juga dapat mempengaruhi keputusan investasi, penilaian pasar,

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Hak Cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



arus kas perusahaan, dan perilaku manajer. Indikasi pengaruh kapitalisasi *operating lease* terhadap variabel-variabel tersebut dapat diamati dari pengaruhnya terhadap rasio-rasio keuangan perusahaan, karena rasio keuangan dipakai dalam proses pengambilan keputusan dan pengesahan kontrak keuangan (Beattie, *et. al.*, 1998). Pemegang saham dan calon investor akan tertarik dengan level *risk and return* perusahaan yang tercermin dalam rasio-rasio keuangan. Kreditur dapat menilai likuiditas jangka pendek perusahaan untuk kepentingan pembayaran pinjaman dan bunga, serta profitabilitas perusahaan dari rasio-rasio keuangannya (Gitman, 2009:54).

Melihat begitu pentingnya rasio-rasio keuangan, merupakan suatu hal yang menarik untuk mempelajari pengaruh kapitalisasi komitmen *operating lease* terhadap rasio-rasio keuangan, karena rasio keuangan merupakan indikator pengambilan keputusan. Dalam literatur akuntansi keuangan, rasio-rasio keuangan dibagi menjadi tiga jenis, yaitu rasio likuiditas, rasio profitabilitas, dan rasio solvabilitas (Weygandt *el. al.*, 2011:667).

a. Rasio Likuiditas (*Liquidity Ratios*)

Rasio likuiditas suatu perusahaan mengukur kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban jangka pendeknya saat jatuh tempo dan memenuhi kebutuhan kas yang tak terduga. Rasio likuiditas terdiri dari *current ratio*, *acid-test (quick) ratio*, *receivables turnover*, dan *inventory turnover*.

Current ratio mengevaluasi kemampuan perusahaan untuk membayar utang jangka pendek yang membandingkan aset lancar dengan kewajiban lancar perusahaan. *Acid-test ratio* mengukur likuiditas jangka pendek yang bersifat segera (*immediate*) yang tidak

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



termasuk akun persediaan (*inventory*) dan beban dibayar di muka (*prepaid expense*). Dalam operasi normal perusahaan, persediaan harus dijual terlebih dahulu dan ditagihkan, sampai akhirnya pendapatan kas tersedia untuk dikelola. Beban dibayar di muka perlu dikonsumsi terlebih dahulu dan tidak dapat langsung dikonversi menjadi kas. *Acid-test ratio* menyediakan pengukuran yang bersifat lebih teliti atas likuiditas perusahaan sehingga sering dijadikan unsur pelengkap bagi *current ratio* (Imdieke dan Smith, 1985:697).

Receivables turnover digunakan untuk mengukur seberapa cepat perusahaan dapat mengkonversikan aset tertentu menjadi kas. Rasio ini mengukur berapa kali perusahaan dapat menagihkan piutang rata-rata dalam satu periode, yaitu dengan cara membagi total penjualan kredit yang terjadi dengan piutang rata-rata (piutang awal periode ditambah piutang akhir periode, lalu dibagi dua). Varian dari rasio *receivables turnover* adalah *average collection period* yaitu analisis efektivitas kebijakan penagihan kredit perusahaan, yang dihitung dengan membagi 365 hari dalam setahun dengan nilai *receivables turnover*.

Inventory turnover mengukur, secara rata-rata, berapa kali persediaan dapat dijual selama satu periode untuk melihat likuiditas dari persediaan barang dagang perusahaan. Cara pengukurannya adalah dengan membagi harga pokok penjualan (*cost of goods sold*) dengan persediaan rata-rata. Sama seperti *receivables turnover*, *inventory turnover* dapat dibagi terhadap 365 hari untuk mengukur *days in inventory*. *Days in inventory* mengukur seberapa lama persediaan berada dalam kepemilikan perusahaan sebelum dapat dijual.

© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



b. Rasio Profitabilitas (*Profitability Ratios*)

Rasio profitabilitas mengukur pendapatan atau keberhasilan operasi perusahaan dalam periode tertentu. Pendapatan mempengaruhi kemampuan perusahaan untuk memperoleh pendanaan utang dan ekuitas, posisi likuiditas, serta kemampuan perusahaan untuk bertumbuh. Profitabilitas seringkali dipakai untuk menguji efektivitas operasi perusahaan. Rasio profitabilitas terdiri dari *profit margin*, *asset turnover*, *return on assets*, *return on ordinary shareholder's equity*, *earnings per share*, *price-earnings ratio*, dan *payout ratio* yang dijelaskan sebagai berikut.

Margin laba atau *profit margin* disebut juga sebagai *return on sales*. Rasio ini mengukur persentase penjualan yang telah menghasilkan pendapatan bagi perusahaan, dengan cara membagi pendapatan bersih perusahaan dengan penjualan bersih yang terjadi. Biasanya rasio ini tinggi untuk perusahaan yang bergerak di industri yang perputaran persediaannya tinggi seperti perusahaan *retail* atau pasar swalayan.

Perputaran aset (*assets turnover*) mengukur efisiensi perusahaan dalam mengelola asetnya untuk menciptakan penjualan. Untuk menentukan *assets turnover* dilakukan dengan cara membagi penjualan bersih dengan total aset rata-rata. Rasio yang dihasilkan menunjukkan setiap penjualan yang dihasilkan dari jumlah dana yang diinvestasikan ke dalam aset perusahaan.

Pengukuran secara menyeluruh terhadap profitabilitas perusahaan sering dilakukan dengan menggunakan rasio pengembalian aset (*return*

© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



on assets). Rasio ini dihitung dengan cara membagi pendapatan bersih dengan total aset rata-rata.

Rasio pengembalian ekuitas pemegang saham biasa (*return on ordinary shareholders' equity*) mengukur profitabilitas perusahaan dari sudut pandang pemegang saham. Rasio ini menunjukkan berapa banyak pendapatan bersih yang dihasilkan perusahaan dari tiap satuan mata uang yang diinvestasikan oleh pemegang saham dalam perusahaan. Pengukurannya dilakukan dengan cara membagi pendapatan bersih dengan ekuitas pemegang saham biasa rata-rata. Jika perusahaan menerbitkan saham preferen, maka dividen untuk saham preferen harus dikurangkan dari pendapatan bersih untuk menghitung laba bersih yang tersedia bagi pemegang saham biasa.

Perbedaan antara rasio *return on ordinary shareholders' equity* dengan *return on assets* disebabkan karena adanya *leverage*, yaitu penggunaan sekuritas utang atau bentuk sekuritas dengan tingkat pengembalian tetap lainnya untuk memperoleh pengembalian yang lebih besar daripada bunga atau dividen yang dibagikan kepada kreditur dan pemegang saham preferen (Imdieke dan Smith, 1987:692).

Rasio pendapatan per lembar saham (*earnings per share ratio*) dihitung dengan membagi laba bersih dengan rata-rata tertimbang jumlah lembar saham yang beredar selama satu periode. Rasio ini menunjukkan jumlah pendapatan yang diperoleh dari tiap lembar saham biasa yang beredar, dan biasanya diinformasikan oleh perusahaan dalam laporan laba/ ruginya (Imdieke dan Smith, 1987:694).

© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang menggunakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



Rasio harga-pendapatan (*price-earnings ratio* atau *P/E ratio*) menunjukkan penaksiran investor terhadap laba masa depan perusahaan dengan mengukur rasio harga pasar per lembar saham terhadap pendapatan per lembar saham. Dengan mengetahui *price-earnings ratio*, investor dapat membandingkan harga pasar yang relatif terhadap pendapatan antara satu perusahaan dengan perusahaan lainnya (Imdieke dan Smith, 1987:694). *P/E ratio* yang tinggi diasosiasikan dengan prospek pertumbuhan pendapatan di masa depan, sementara *P/E ratio* yang lebih rendah menunjukkan bahwa perusahaan lebih bersifat stabil.

Rasio pembayaran (*payout ratio*) mengukur persentase pendapatan yang didistribusikan dalam bentuk dividen kas kepada pemegang saham dalam suatu periode. Rasio ini menyediakan sudut pandang mengenai kebijakan manajemen untuk mendistribusikan dividen sebagai persentase dari pendapatan bersih, kepada investor (Imdieke dan Smith, 1987:695). *Payout ratio* yang rendah mengindikasikan bahwa manajemen berniat menginvestasikan pendapatan sebagai dana internal dalam bentuk laba ditahan. Investor yang mengharapkan pertumbuhan harga pasar saham akan mengapresiasi perusahaan dengan *payout ratio* tinggi.

c. Rasio Solvabilitas (*Solvency Ratios*)

Perusahaan yang memperoleh pendanaan utang dari pihak eksternal (misalnya menerbitkan obligasi) memiliki risiko gagal bayar atau *default* yang tinggi dan dapat berdampak pada terjadinya kepailitan (Imdieke dan Smith, 1987:699). Rasio solvabilitas mengukur kemampuan perusahaan untuk dapat bertahan dalam bisnis di periode

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



waktu jangka panjang, dan mempertahankan modal kerja untuk beroperasi dengan baik. Dua rasio yang termasuk dalam rasio solvabilitas adalah rasio *debt to total assets* dan *times interest earned*.

Debt to total assets ratio mengukur persentase total aset yang disediakan kreditur (dari dana pinjaman utang). Rasio ini mengindikasikan tingkat *leverage* perusahaan serta kemampuan perusahaan untuk menyelesaikan kerugian tanpa mengganggu pembayaran utang dan bunganya kepada kreditur. Rasio *debt to total assets* yang tinggi menunjukkan risiko yang tinggi bahwa perusahaan tidak dapat memenuhi kewajiban saat jatuh temponya. Risiko ini tentunya tidak disukai oleh kreditur.

Rasio *times interest earned* adalah rasio yang mengukur kemampuan perusahaan untuk membayar bunga saat jatuh tempo. Penghitungannya dilakukan dengan cara membagi pendapatan sebelum beban bunga dan pajak penghasilan (EBIT) dengan beban bunga. Beban bunga dan pajak penghasilan ditambahkan kembali ke dalam pendapatan bersih karena rasio *times interest earned* mengukur pendapatan yang tersedia untuk membayar beban bunga yang dikenakan pajak.

© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

B. Teori-teori yang Mendasari Kerangka Pemikiran

Kerangka pemikiran dalam penelitian ini dibentuk berdasarkan beberapa teori akuntansi yang relevan dengan topik *leasing* dan pengungkapan (*disclosure*). Teori-teori ini dapat menjelaskan fenomena *leasing* yang terjadi berikut masalah pengungkapannya. Di bawah ini akan dijelaskan teori-teori tersebut.

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



1. Teori Keagenan (*Agency Theory*)

Teori keagenan merupakan suatu teori yang didasarkan kepada berbagai aspek dan implikasi hubungan keagenan (Suwardjono, 2005:485). Hubungan keagenan adalah hubungan antara prinsipal dan agen di mana agen bertindak atas nama dan untuk kepentingan prinsipal. Atas tindakannya tersebut, agen mendapatkan imbalan tertentu. Dalam pelaporan keuangan, pemegang saham adalah prinsipal sementara manajemen adalah agen (Suwardjono, 2005:485). Hubungan keagenan antara pemegang saham dan manajemen muncul karena pemegang saham sebagai pemilik perusahaan tidak memiliki pelatihan atau kemampuan untuk mengelola sendiri suatu perusahaan, atau karena pemegang saham memiliki profesi lain, atau karena pemegang saham menyebar di berbagai negara di seluruh dunia (Schroeder *et. al.*, 2011:124).

Asumsi dasar dalam teori keagenan adalah bahwa tiap individual akan berusaha memaksimalkan utilitasnya, dan bahwa mereka memiliki sumber daya dan inovasi untuk melaksanakan maksud tersebut (Schroeder *et. al.*, 2011:124). Telah disinggung bahwa pemilik perusahaan yaitu pemegang saham tidak mengelola sendiri suatu perusahaan karena berbagai alasan, karena itulah dipekerjakan agen yaitu para manajer untuk mengelola perusahaan. Sebagai agen yang mewakili prinsipal, manajer dipercaya untuk mengambil keputusan bisnis yang mewakili kepentingan pemegang saham (*shareholders' best interest*).

Namun karena pemegang saham tidak dapat mengobservasi semua tindakan dan keputusan yang dibuat oleh agen, muncul suatu ancaman bahwa agen akan mengambil tindakan yang hanya memaksimalkan

© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



kesejahteraan pribadinya, bukan kesejahteraan pemegang saham (Schroeder *et. al.*, 2011:124). Isu di atas merupakan suatu permasalahan dalam teori keagenan, di mana prinsipal harus memastikan bahwa agennya bertidak demi kesejahteraan prinsipal, bukan hanya demi keuntungan pribadi agen.

Hal yang patut diperhatikan adalah bahwa pemegang saham tidak dapat mengobservasi keputusan manajer karena pemegang saham tidak memiliki informasi sebanyak atau seberkualitas yang dimiliki manajer, yang mengelola langsung perusahaan. Perbedaan ini disebut sebagai asimetri informasi (*information asymmetry*). Ketidaklengkapan informasi ini dapat menyebabkan konsekuensi dari suatu tindakan tidak dipertimbangkan dengan matang oleh salah satu dari kedua belah pihak (Hendriksen dan Van Breda, 1992:207).

Jika asimetri informasi ini merugikan kepentingan pemegang saham atau dimanfaatkan oleh manajer untuk menipu pemegang saham, muncul masalah yang disebut *moral hazard* (Hendriksen dan Van Breda, 1992:208). Masalah *moral hazard* dapat terjadi jika pihak agen kurang memiliki integritas dan berani mengambil keputusan berisiko besar, karena yang akan menanggung konsekuensinya adalah pihak prinsipal.

Masalah lain yang timbul dari asimetri informasi adalah *adverse selection*. Masalah ini timbul jika pihak agen memanfaatkan informasi yang dimilikinya – namun tidak dapat diverifikasi oleh prinsipal – dan mengambil keputusan yang tidak sesuai dengan *best interest* prinsipal. Karena tidak memiliki informasi sebanyak agen, prinsipal juga tidak dapat menentukan apakah keputusan yang diambil agen sudah tepat (Belkaoui, (2004:445).

© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



2. Teori Akuntansi Positif (*Positive Accounting Theory*)

Teori akuntansi dapat dibagi menjadi teori akuntansi positif (*positive accounting theory*) dan teori akuntansi normatif (*normative accounting theory*). Dikatakan bahwa riset akuntansi sebelum adanya teori akuntansi positif tidak bersifat ilmiah karena fokus penelitian-penelitian tersebut normatif dan definitif (Belkaoui, 2004:447). Teori akuntansi harusnya bersifat positif yang dapat menjelaskan praktik akuntansi secara faktual karena prosedur akuntansi adalah pilihan sukarela bagi manajer perusahaan dan bahwa standar akuntansi terus berubah secara dinamis (Belkaoui, 2004:447).

Sasaran teori akuntansi positif adalah untuk menghasilkan penjelasan tentang apa yang nyatanya terjadi secara objektif (Suwardjono, 2005:26). Teori ini berusaha untuk menentukan apakah suatu hipotesis benar atau salah dengan menggunakan metode ilmiah berdasarkan data yang terjadi (Suwardjono, 2005:27). Sementara sasaran teori akuntansi normatif adalah menghasilkan penjelasan atau penalaran mengapa suatu perlakuan akuntansi lebih baik daripada perlakuan akuntansi lain. Hasil akhir teori akuntansi normatif adalah pernyataan atau proposal yang menganjurkan tindakan tertentu (Suwardjono, 2005:27).

Tujuan utama teori akuntansi positif adalah untuk menjelaskan dan memprediksi pilihan metode akuntansi oleh manajer berdasarkan analisis *cost and benefit* dari pengungkapan keuangan, pertimbangan individual, dan alokasi sumber daya (Belkaoui, 2004:446). Menurut teori ini, manajer memilih prosedur akuntansi yang paling optimal berdasarkan insentif untuk memperoleh bonus, kontrak utang, dan proses politik. Ketiga insentif

© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang menggunakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



tersebut dikenal sebagai perilaku oportunistik (*opportunistic behavior*). Sebagai hasilnya, dibentuk tiga hipotesis dalam teori akuntansi positif yaitu (Belkaoui, 2004:447):

- a. Hipotesis Perencanaan Bonus (*The Bonus Plan Hypothesis*)
Menurut hipotesis ini, manajer perusahaan akan memilih metode akuntansi yang meningkatkan laba periode berjalan. Tujuan dari perilaku ini adalah untuk meningkatkan persentase bonus yang akan diterima oleh manajer dari laba yang dihasilkan perusahaan.
- b. Hipotesis Kewajiban dan Ekuitas (*The Debt Equity Hypothesis*)
Hipotesis ini memprediksi bahwa di perusahaan yang tingkat proporsi utang terhadap ekuitasnya tinggi – sehingga berpotensi melanggar perjanjian utang (*debt covenants*) dan mengeluarkan biaya gagal bayar (*default cost*) – manajer akan memilih metode akuntansi yang meningkatkan laba.
- c. Hipotesis Biaya Politik (*The Political Cost Hypothesis*)
Hipotesis Biaya Politik menyatakan bahwa perusahaan besar akan memilih metode akuntansi yang mengurangi laba yang dilaporkan karena adanya pengawasan publik.

© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

Kedua teori di atas dapat menjelaskan perilaku sejumlah manajer perusahaan yang memilih melakukan *leasing* untuk perolehan asetnya. Teori keagenan dapat menjelaskan bagaimana manajer memanfaatkan metode *operating lease* yang menyembunyikan aset dan utang dari neraca (*off-balance sheet*), untuk menghasilkan kinerja keuangan yang dilaporkan lebih baik sehingga menarik



perhatian investor. Dalam kasus ini, prinsipal yaitu para investor dan kreditur tidak memiliki informasi sebanyak agen (yaitu manajer perusahaan) untuk dapat mengevaluasi nilai perusahaan (*firm value*) secara tepat.

Pihak prinsipal dapat mengambil keputusan yang salah (*adverse selection*) karena menganggap bahwa risiko perusahaan rendah saat melihat tingkat utang perusahaan yang lebih rendah daripada utang perusahaan lain yang sejenis. Tingkat utang perusahaan yang melakukan *operating lease* juga tinggi, hanya saja merupakan *off-balance sheet debt* sehingga risiko perusahaan semacam ini sebenarnya tidak lebih rendah daripada perusahaan sejenisnya. Dengan adanya penjelasan teori keagenan, investor bisa memahami bahwa ada informasi tertentu yang hanya dimiliki manajer sehingga perlu dilakukan analisis yang lebih mendalam untuk dapat menaksir kinerja dan nilai perusahaan secara akurat. Pemahaman mengenai teori keagenan tersebut dapat menghindarkan investor dari risiko *adverse selection*. Investor yang memahami teori ini dapat melakukan pencarian informasi yang relevan dengan kondisi perusahaan dan menganalisisnya sebelum mengambil keputusan, agar tidak menderita kerugian akibat ketidaktahuan mengenai dampak tindakan yang diambil oleh manajer.

Teori akuntansi positif dapat menjelaskan alasan *leasing* banyak diminati sebagai metode pendanaan alternatif. Karena standar akuntansi keuangan memperbolehkan perusahaan untuk memilih prosedur akuntansi yang paling efisien dan efektif, manajer dapat memilih metode pelaporan dengan berbagai dasar pertimbangan. Biasanya pertimbangan gagal bayar dalam kontrak utang membuat manajer memilih berbagai metode akuntansi yang meningkatkan aset, menurunkan utang, meningkatkan pendapatan, dan menurunkan beban (Watts dan Zimmerman, 1986:215).

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Hak cipta milik IBI RKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



Bonus plan hypothesis menyatakan bahwa manajer memiliki insentif untuk

melaporkan laba periode berjalan setinggi mungkin, yaitu agar bonus yang diterima manajer (yang biasanya dihitung berdasarkan laba) meningkat. *Total cost* yang dikeluarkan lessee dalam metode *capital lease* dan *operating lease* sebenarnya sama, namun karena perbedaan metode amortisasi maka jumlah *lease payments* yang dibayar lessee secara berkala dalam kedua metode tersebut akan berbeda. Dalam metode *capital lease*, *lease payments* di awal masa *leasing* akan lebih besar daripada *lease payments* metode *operating lease* (karena dalam metode ini *lease payments* dihitung dengan metode garis lurus). Akibatnya, laba yang dilaporkan lessee di awal masa *leasing* menjadi rendah dan laba ditahan juga menjadi rendah (Kieso *et. al.*, 2011:1132). Akan tetapi karena *lease payment* pada akhir masa sewa akan semakin menurun, laba dalam metode *capital lease* juga dapat meningkat.

Pemilihan antara metode *capital lease* atau *operating lease* bergantung pada motivasi manajer untuk melaporkan yang lebih tinggi di awal atau akhir masa sewa. Sesuai penjelasan dalam *bonus plan hypothesis*, manajer yang oportunistik lebih mungkin memilih melakukan *operating lease* agar dapat mengakui laba yang tinggi lebih cepat dan memperoleh bonus yang lebih besar, sekalipun risiko jangka panjang dalam metode *operating lease* adalah biaya yang dikeluarkan mungkin lebih mahal daripada biaya untuk membeli aset. Hipotesis ini sesuai dengan pernyataan Dechow (2011) bahwa peningkatan penggunaan metode *operating lease* yang tidak dapat dijelaskan dapat mengindikasikan niat manajer untuk “mendandani” (*window-dressing*) laporan keuangannya.

Debt equity hypothesis juga dapat menjelaskan mengapa banyak perusahaan memilih *leasing* aset daripada membeli. Watts dan Zimmerman (1986:215) menyatakan bahwa perusahaan dengan kontrak utang akan memilih prosedur

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



akuntansi yang dapat meningkatkan laba dan aset. Metode *capital lease* mempengaruhi akun-akun dalam neraca, terutama aset dan kewajiban. Jika perusahaan memiliki motivasi yang lebih besar untuk meningkatkan aset, maka *capital lease* akan digunakan karena *capital lease* menuntut pencatatan *leased asset* sebagai bagian dari aset tetap di neraca. Akan tetapi *capital lease* juga menambah porsi utang dalam neraca dalam bentuk *lease liability*, sehingga perusahaan yang memiliki batas perjanjian utang atau memiliki rasio *debt to equity* tinggi cenderung tidak memilih metode ini.

Sebelumnya telah dijelaskan bahwa metode *operating lease* memiliki kelebihan berupa pembayaran *lease payments* secara garis lurus sehingga laba perusahaan di awal masa sewa dapat dilaporkan lebih tinggi oleh perusahaan *lessee*, namun tidak akan mempengaruhi rasio *debt to equity* perusahaan. Hal ini sesuai dengan penjelasan *debt equity hypothesis*, yaitu bahwa perusahaan dengan tingkat utang tinggi dan memiliki perjanjian utang akan memilih metode akuntansi yang dapat meningkatkan laba, yaitu metode *operating lease*.

Political cost hypothesis menyatakan bahwa perusahaan besar yang menghadapi pengawasan ketat dari publik lebih memilih untuk melaporkan laba yang rendah. Hipotesis ini juga disebut sebagai *size hypothesis* karena perusahaan menghadapi sensitivitas politik yang berbeda-beda tergantung pada ukuran perusahaan itu sendiri (Watts dan Zimmerman, 1986:235). Perusahaan besar yang lebih sensitif secara politik memiliki biaya politik (*political cost*) yang besar sehingga memiliki insentif untuk melaporkan laba yang lebih rendah.

Capital lease menyebabkan laba perusahaan yang dilaporkan di awal masa sewa lebih rendah, karena amortisasi *lease payments* di awal masa sewa lebih tinggi dan terus menurun selama masa sewa. Karakteristik ini dapat dimanfaatkan

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Hak cipta milik IBI RKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



perusahaan besar yang dimaksud dalam *political cost hypothesis* untuk menurunkan jumlah laba yang dilaporkan. Hipotesis ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan Slotty (2009:8-9), yang menemukan bahwa perusahaan besar yang melakukan *leasing* biasanya menggunakan metode *leasing* yang terkapitalisasi (*capital lease*). Sementara itu, di perusahaan kecil ditemukan bahwa sebagian besar *financing expense* yang dikeluarkan terdiri dari beban *operating lease*.

C. Penelitian Terdahulu

Penelitian sebelumnya yang mempelajari tentang *leasing* cukup banyak dilakukan. Cornaggia *et. al.* (2012) melakukan penelitian untuk menentukan faktor-faktor teoritis ekonomi apa saja yang mempengaruhi keputusan *leasing* perusahaan, dan menemukan hubungan antara *leasing* dengan *off-balance sheet financing*. Mereka menemukan bahwa *operating lease* berhubungan positif dengan *marginal tax rates*, opsi pertumbuhan, dan nilai spesifikasi aset perusahaan. Sebaliknya *operating lease* berhubungan negatif dengan faktor kesulitan keuangan.

Cornaggia *et. al.* (2012) juga menemukan bahwa *operating lease* berhubungan positif dengan *off-balance sheet financing* dengan cara menentukan hubungan antara aktivitas *leasing* perusahaan dengan keberadaan *debt covenant*, dan juga bahwa salah saji yang terjadi dalam laporan keuangan perusahaan memiliki hubungan yang positif dengan aktivitas *operating lease*. Sejalan dengan penemuan tersebut, Dechow *et. al.* (2011) menemukan bahwa tingkat aktivitas *operating lease* yang disengaja sangat tinggi pada tahun terjadinya salah saji akuntansi dalam suatu perusahaan. Ini merupakan indikasi perilaku manajer yang melakukan manipulasi terhadap laporan keuangan perusahaan (Dechow *et. al.*,

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang menggunakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



2011). Secara intuitif, penemuan tersebut menyatakan bahwa *off-balance sheet financing* memiliki hubungan erat dengan kesalahan saji dalam suatu perusahaan.

Berkebalikan dengan hasil penelitian Cornaggia *et. al.* (2012) tersebut, Zhang (2011) menemukan bahwa keputusan *leasing* dalam perusahaan berhubungan positif dengan kesulitan keuangan. Ini sesuai dengan temuan penelitian Eisfeldt dan Rampini (2009), yang menyatakan bahwa *leasing* lebih menarik minat perusahaan yang mengalami kesulitan keuangan karena *lessor* mampu menyediakan kapasitas kredit yang lebih besar daripada pemberi kredit lainnya. Sekalipun *agency cost* yang ditimbulkan *leasing* lebih besar, perusahaan yang kesulitan secara finansial lebih membutuhkan kapasitas kredit yang besar. Beatty *et. al.* (2010:3), menemukan bahwa perusahaan yang menghadapi kesulitan keuangan akan mensubstitusi pembelian aset dengan *leasing* atas barang modalnya. Artinya, motivasi perusahaan dalam melakukan *leasing* tidak selalu *off-balance sheet financing*.

Penelitian-penelitian tentang *leasing* selama dekade terakhir banyak berhubungan dengan relevansinya terhadap nilai perusahaan yang tercermin melalui laba, harga pasar saham, *return on assets*, maupun proksi nilai perusahaan lainnya. Beattie *et. al.* (1998) menemukan bukti bahwa *operating lease* yang dilakukan oleh perusahaan-perusahaan di Amerika Serikat ternyata mempengaruhi rasio-rasio keuangan dalam *financial statements* perusahaan. Ini bisa berdampak dari sekedar perubahan angka semata, karena bisa mempengaruhi keputusan investor individual, nilai pasar, *cash flow*, hingga perilaku manajerial. Ge (2006) dalam penelitiannya membuktikan bahwa *operating lease* yang *off-balance sheet* berhubungan negatif dengan laba masa depan dan *return* saham. Penelitian tambahan menunjukkan bahwa pengungkapan mengenai *off-balance sheet*

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.

2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



operating lease memiliki kemampuan inkremental dalam memprediksi laba masa depan dan *return* saham.



Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

Lückerath dan de Bos (2009) meneliti mengenai tingkat pengungkapan *operating lease* dari perusahaan-perusahaan di Belanda. Lückerath dan de Bos (2009:27) dalam penelitian tersebut menarik kesimpulan bahwa perbandingan kinerja keuangan yang wajar antar perusahaan tidak bisa dilakukan jika kapitalisasi *operating lease* tidak dilakukan, karena rasio keuangan perusahaan tidak mencerminkan kondisi keuangan yang sebenarnya. Penelitian-penelitian terdahulu (Nelson (1963), Imhoff, Lipe, dan Wright (1991), Beattie *et. al.* (1998), Bennett dan Bradbury (2003), dan lainnya) menunjukkan hasil yang konsisten dengan hasil penelitian Lückerath dan de Bos tersebut, di mana terbukti bahwa kapitalisasi *operating lease* ke dalam laporan keuangan perusahaan mengubah angka-angka dalam rasio keuangan secara signifikan.

Hasilnya, Lückerath dan de Bos (2009:1) menyarankan bahwa pengungkapan *operating lease* yang dilakukan oleh perusahaan sebenarnya masih kurang memadai sehingga standar akuntansi *leasing* harus mensyaratkan pengungkapan *operating lease* yang lebih lengkap dan mendalam daripada yang disyaratkan hingga saat ini. Hasil penelitian Zechman (2010) dapat menjadi suatu argumen yang mendukung saran Lückerath dan de Bos tersebut. Zechman (2010) menemukan bahwa perusahaan yang memperhatikan tingkat *cash flow* akan memilih alternatif *leasing*, namun tidak melakukan pengungkapan yang transparan dalam laporan keuangannya. Hasil penelitian beserta variabel dan proksi yang dipakai dalam penelitian-penelitian terdahulu dijelaskan lebih lanjut dalam lampiran 1.

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.

2. Dilarang mengumumkannya dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



D. Kerangka Pemikiran

Ⓒ Berdasarkan teori dan penelitian terdahulu yang dipaparkan di atas, penelitian ini berusaha untuk menegaskan suatu kerangka pikir yang menjelaskan hubungan antara berbagai determinan ekonomi teoritis dengan keputusan *operating lease* perusahaan. Determinan ekonomis yang diduga mempengaruhi keputusan *operating lease* adalah kesulitan keuangan (*financial constraint*), nilai aset (*asset value*), opsi pertumbuhan perusahaan (*growth*), dan ukuran perusahaan (*size*). Variabel kesulitan keuangan mengacu kepada penelitian Zhang (2011), variabel ukuran perusahaan mengacu pada Slotty (2009), sementara variabel dependen *operating lease*, variabel independen nilai aset, dan opsi pertumbuhan perusahaan mengacu pada penelitian Cornaggia *et. al.* (2012).

Sesuai dengan penelitian Zhang (2011), kesulitan keuangan diharapkan memiliki pengaruh positif terhadap investasi dalam bentuk *operating lease*. Prediksi ini didasarkan pada arguman bahwa perusahaan yang mengalami kesulitan keuangan sulit memperoleh dana eksternal yang cukup dalam rangka memenuhi kebutuhan pengeluaran investasi (La Cava, 2005:2). Dana eksternal yang dimaksud adalah pinjaman (*loan*) dari kreditur atau penerbitan saham sebagai sumber pendanaan untuk memperoleh aset. Untuk perusahaan seperti ini, *operating lease* dapat menjadi alternatif metode investasi aset. Oleh karena itu, perusahaan yang mengalami kesulitan keuangan cenderung memilih metode *operating lease*.

Mengacu pada penelitian Cornaggia *et. al.* (2012:17), variabel nilai aset diharapkan memiliki pengaruh positif terhadap *operating lease*. Beberapa penelitian terdahulu seperti Cornaggia *et. al.* (2012) serta Kim dan Kung (2009) menemukan bahwa tren *leasing* semakin meningkat pada perusahaan yang memiliki aset spesifik, sekalipun teori-teori yang berkembang menyatakan

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

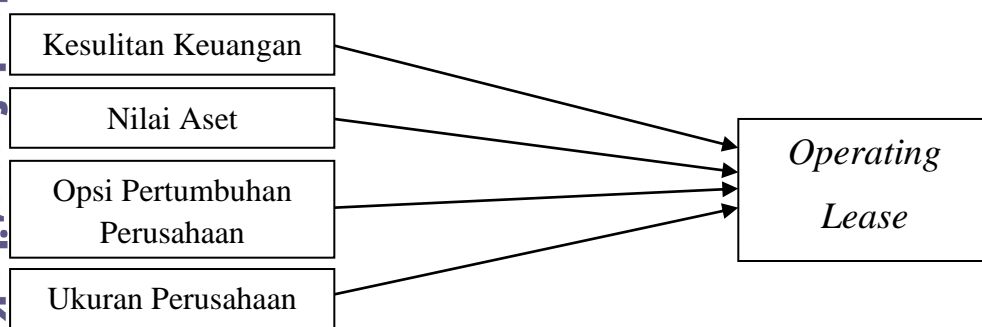
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

sebaliknya yaitu bahwa aset bersifat umum lebih banyak disewaguna daripada aset yang spesifik terhadap suatu perusahaan di industri tertentu.

Untuk variabel opsi pertumbuhan perusahaan, penjelasan mengenai pengaruhnya terhadap *operating lease* mengacu kepada hasil penelitian-penelitian terdahulu yaitu bahwa opsi pertumbuhan berpengaruh positif terhadap *operating lease* (Cornaggia *et. al.*, 2012:13). Myers (1976) menyatakan bahwa pertumbuhan berpengaruh positif terhadap *operating lease* dikarenakan perusahaan yang sedang berkembang menstrukturisasi pendanaan utang (*debt financing*) serendah mungkin untuk menghindari biaya keagenan. Perusahaan tersebut akan memanfaatkan *operating lease* untuk memenuhi kebutuhan investasinya (dalam Slotty, 2009:12).

Variabel ukuran perusahaan diharapkan memiliki pengaruh negatif terhadap *operating lease* karena perusahaan kecil yang baru berkembang cenderung mengalami kesulitan keuangan dan membutuhkan kapasitas utang yang lebih besar, yang dapat disediakan oleh metode *operating lease* (Eisfeldt dan Rampini, 2009). Perusahaan kecil memiliki masalah asimetri informasi di mana informasi mengenai perusahaan kecil tidak banyak tersedia di pasar modal, sehingga kreditur sulit melakukan *credit assessment*. Akibatnya dana untuk akuisisi aset sulit diperoleh perusahaan, dan akhirnya terpaksa dilakukan *leasing* (Slotty, 2009:2, 13).

Model 1



Gambar 2.1: Pengaruh Variabel Independen terhadap *Operating Lease*

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



Standar akuntansi yang berlaku saat ini tidak mensyaratkan pengakuan aset

dan kewajiban *operating lease* dalam neraca, perusahaan hanya disyaratkan untuk mengungkapkan informasi agregatif mengenai *operating lease* dalam catatan atas laporan keuangan. Isu tersebut memotivasi dilakukannya penelitian ini, yang berupaya untuk meneliti manfaat pengungkapan informasi *operating lease* dalam pengambilan keputusan. Manfaat pengungkapan *operating lease* dalam proses pengambilan keputusan diuji dengan cara mengkapitalisasi informasi *operating lease* ke dalam akun-akun neraca dan melihat pengaruhnya terhadap rasio-rasio keuangan. Menurut Goodacre (2001), kapitalisasi konstruktif (*constructive capitalisation*) adalah sebuah prosedur yang digunakan untuk mengestimasi kewajiban dan aset *operating lease* yang tidak tercatat dalam neraca.

Analisis rasio keuangan adalah cara untuk mengukur kinerja keuangan suatu perusahaan, dan merupakan bahan pertimbangan dalam pengambilan keputusan investasi maupun pembuatan kontrak keuangan (Beattie *et. al.*, 1998:233). Jika rasio-rasio keuangan perusahaan yang dianalisis mengalami perubahan yang signifikan setelah kapitalisasi *operating lease*, persepsi *stakeholder* terhadap kinerja keuangan perusahaan dapat ikut terpengaruh. Argumen tersebut mengimplikasikan bahwa informasi mengenai *operating lease* bermanfaat dalam proses pengambilan keputusan. Model penelitian 2 menghipotesiskan bahwa terdapat perbedaan yang signifikan antara rasio-rasio keuangan sebelum dan setelah kapitalisasi *operating lease*, di mana setelah kapitalisasi informasi *operating lease* rasio keuangan perusahaan mencerminkan kondisi perusahaan yang sesungguhnya. Secara intuitif, rasio-rasio keuangan setelah kapitalisasi *operating lease* lebih bermanfaat dalam proses pengambilan keputusan oleh *stakeholder*.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Hak cipta milik IBI RKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

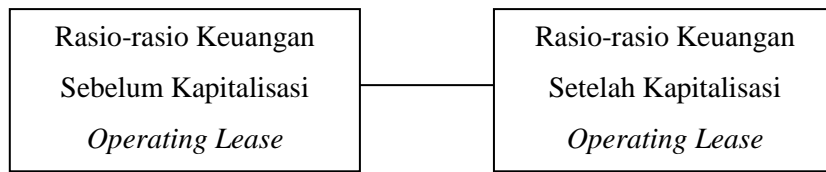
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

Model 2



Gambar 2.2: Perbedaan Rasio-rasio Keuangan Sebelum dan Setelah Kapitalisasi *Operating Lease*

E. Hipotesis Penelitian

Berikut ini adalah hipotesis yang dibangun dari kerangka pemikiran:

- Ha₁: Kesulitan Keuangan berpengaruh positif terhadap *Operating Lease*
- Ha₂: Nilai Aset berpengaruh positif terhadap *Operating Lease*
- Ha₃: Opsi Pertumbuhan Perusahaan berpengaruh positif terhadap *Operating Lease*
- Ha₄: Ukuran Perusahaan berpengaruh negatif terhadap *Operating Lease*
- Ha₅ : Terdapat perbedaan antara rasio-rasio keuangan sebelum dan setelah kapitalisasi *Operating Lease*

© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.