

## **Dampak Penerapan PSAK 73 Terhadap Nilai Perusahaan Transportasi dan Logistik di Indonesia Tahun 2021-2024: Aset Hak Guna dan Liabilitas Sewa**

<sup>1</sup>Afiandanni Naufal Rizqimarsanda, <sup>2</sup>Agung Prajanto

Prodi Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Dian Nuswantoro, Semarang  
fiannaufal01@gmail.com

### **ABSTRACT.**

*The purpose of this study is to examine the effect of right of use assets and lease liabilities on the value of transportation and logistics companies due to the impact of the implementation of PSAK 73. The independent variables of this study are right of use assets ( $X_1$ ), and lease liabilities ( $X_2$ ), while for the dependent variable using company value ( $Y$ ). This study uses transportation and logistics sector companies listed on the Indonesia Stock Exchange, which have right of use assets and lease liabilities in their financial statements. The data in this study were obtained through financial reports sourced from [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id) and stock prices were obtained through [www.yahoo.finance.com](http://www.yahoo.finance.com). Using the purposive sampling and outlier methods in SPSS 25, 70 data were obtained. The results of the study prove that right of use assets and lease liabilities significantly affect company value, so that right of use assets and lease liabilities can be a reference for investors to make decisions in making investments.*

**Keywords:** *Right-of-Use Assets; Lease Liabilities; PSAK 73; lease*

### **ABSTRAK.**

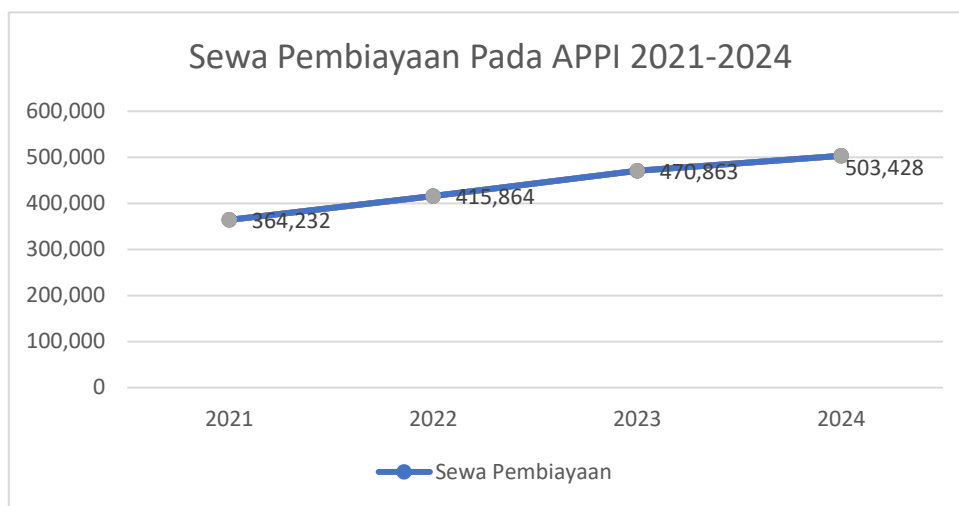
Tujuan dalam penelitian ini adalah untuk menguji pengaruh aset hak guna dan liabilitas sewa terhadap nilai perusahaan transportasi dan logistik karena dampak dari penerapan PSAK 73. Variabel independen penelitian ini adalah aset hak guna ( $X_1$ ), dan liabilitas sewa ( $X_2$ ), sedangkan untuk variabel dependen menggunakan nilai perusahaan ( $Y$ ). Penelitian ini menggunakan perusahaan sektor transportasi dan logistik yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia, yang memiliki aset hak guna dan liabilitas sewa dalam laporan keuangannya. Data pada penelitian ini diperoleh melalui laporan keuangan yang bersumber dari [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id) dan harga saham diperoleh melalui [www.yahoo.finance.com](http://www.yahoo.finance.com). Dengan metode purposive sampling dan outlier pada SPSS 25 diperoleh data sebesar 70. Hasil penelitian membuktikan bahwa aset hak guna dan liabilitas sewa mempengaruhi nilai perusahaan secara signifikan, sehingga aset hak guna dan liabilitas sewa dapat menjadi acuan investor untuk mengambil keputusan dalam melakukan investasi.

**Kata kunci:** *Aset Hak Guna; Liabilitas Sewa; PSAK 73; Sewa*

### **PENDAHULUAN**

Indonesia terus mengalami perkembangan ekonomi seiring waktu mengikuti perkembangan ekonomi global. Perekonomian yang meningkat menyebabkan tingkat persaingan antarperusahaan semakin intens, untuk bisa mempertahankannya

perusahaan harus meningkatkan kinerja mereka. Meningkatkan kinerja dibutuhkan aset yang memadai bagi perusahaan, namun di masa kini perusahaan tidak memilih untuk mengakuisisi suatu aset, mereka lebih memilih menyewa aset tersebut, perusahaan menganggap menyewa lebih efektif daripada mengakuisisi karena dapat menghindari membayar bunga yang tinggi dan persyaratan modal yang mahal (Rahmawati, 2021). Pada tahun 1974, Menteri Keuangan, Perdagangan, dan Perindustrian Indonesia mengeluarkan Surat Keputusan Bersama (SKB) yang meletakkan dasar bagi leasing sebagai mekanisme pembiayaan. Anjak piutang, leasing, pembiayaan konsumen, kartu kredit, dan modal ventura merupakan beberapa bentuk pembiayaan yang mulai diliberalisasi oleh pemerintah pada tahun 1988 melalui keputusan Menteri Keuangan (Martani et al., 2015).



**Gambar 1. Representasi Visual Data Sewa Pembiayaan APPI 2021-2024**

Berdasarkan laporan dari Asosiasi Perusahaan Pembiayaan Indonesia (APPI) yang dihimpun oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK) selama 4 tahun terakhir sewa pembiayaan mengalami peningkatan yang signifikan, dimulai dari tahun 2022 dengan nilai 415.864 yang naik sebesar 0,14% dari tahun sebelumnya yang bernilai 364.232, lalu pada tahun 2023 mengalami kenaikan dengan nilai 470.863 yaitu naik sebesar 0,13% dari tahun sebelumnya, dan yang terakhir pada tahun 2024 masih mengalami kenaikan dengan nilai 503.428 yang naik sebesar 0,6% dari tahun sebelumnya. Dari laporan tersebut maka dapat disimpulkan bahwa selama 4 tahun terakhir perusahaan yang melakukan sewa semakin meningkat.

Pada tanggal 18 September 2017, Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia menyetujui Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan Nomor 73 (PSAK 73) tentang Sewa Guna Usaha, yang berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2020,

sebagai reaksi karena banyaknya perusahaan yang memilih metode sewa aset. Bertujuan untuk menjamin bahwa penyewa dan penyewa guna usaha memberikan informasi yang relevan dan tepat atas transaksi sewa guna usaha yang dilakukan, PSAK 73 tentang sewa guna usaha menerapkan dasar pengakuan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapan sewa guna usaha, PSAK ini didasarkan pada IFRS 16 tentang sewa guna usaha. PSAK 73 juga bertujuan untuk menggantikan beberapa PSAK dan ISAK terdahulu yaitu PSAK 30 Sewa, menentukan apakah suatu kontrak mencakup unsur sewa pada ISAK 8, Ketentuan mengenai insentif sewa operasi pada ISAK 23, Analisis substansi berbagai transaksi dengan struktur legal sewa dalam ISAK 24, dan pengaturan hak tanah dalam ISAK 23 (Prajanto, 2020). PSAK 73 sangat penting bagi perusahaan, PSAK 73 memberikan keterbukaan yang lebih besar pada laporan keuangan perusahaan. Karena penyewa dan pesewa harus secara jelas mempresentasikan transaksi sewa mereka, seperti nilai kontrak, biaya sewa, dan kewajiban yang terkait. Hal ini membuat laporan keuangan perusahaan menjadi semakin relevan dan informatif bagi para investor. Dengan PSAK 73 perusahaan mampu menghindari kesalahan penafsiran pada laporan keuangan, sehingga dapat meningkatkan integritas serta kredibilitas perusahaan di mata publik. Selain itu perusahaan juga dapat mengurangi risiko potensi sanksi hukum atau masalah kepatuhan yang mungkin muncul karena pelanggaran dalam pelaporan akuntansi sewa.

Akun dengan nama aset hak guna dan liabilitas sewa muncul karena diterapkannya PSAK 73, yang mengubah laporan keuangan. Hal ini disebabkan oleh kewajiban lessee untuk mengakui aset hak guna dan liabilitas sewa guna usaha berdasarkan PSAK 73, dan mencatatnya di bagian neraca laporan keuangan (Bunga et al., 2024). Pencatatan aset hak guna dan liabilitas sewa pada laporan keuangan juga dapat mempengaruhi nilai perusahaan karena dapat menambah nilai pada aset dan liabilitas.

PSAK 73 tentang sewa menjelaskan bahwa aset hak guna merupakan aset yang diperoleh dengan memakai sebuah hak kontrak sewa. Aset hak guna wajib diakui pada saat kontrak disahkan. Perusahaan harus mampu mengenali aset hak guna dan mencatatnya sebagai aset (kledo.com, 2023). Penyewa diberi hak eksklusif untuk memanfaatkan barang yang disewa selama jangka waktu perjanjian sewa dengan aset hak pakai. Singkatnya, penyewa akan mendapatkan izin untuk memperoleh manfaat ekonomi dari penggunaan aset yang dimiliki oleh entitas lain (finquery.com, 2023).

Menurut studi Reihan & Widya (2024), melalui uji *Return on Assets* (ROA) yang berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan dapat disimpulkan bahwa walaupun PSAK 73 diterapkan dan memberi perubahan pada kinerja keuangan, efisiensi penggunaan aset tetap menjadi acuan utama para investor untuk mengambil keputusan investasinya karena semakin tinggi *Return on Assets* (ROA) maka perusahaan dianggap dapat mengelola aset asetnya dengan baik sehingga meningkatkan keuntungan. Studi Aprilia et al. (2023), menyatakan bahwa penerapan PSAK 73 dapat membuat total aset,

ekuitas dan liabilitas menjadi meningkat karena pada laporan posisi keuangan pada bagian aset mengalami kenaikan setelah penerapan PSAK 73.

Menurut Telsy (2021), dan Gamalasari & Wardhani (2024) aset hak guna, yang merupakan hak penggunaan aset yang disewa, dapat menambah jumlah aset perusahaan pada neraca, yang bisa mengakibatkan meningkatkannya nilai aset bersih, karena aset hak guna mengkonsolidasikan semua aktivitas sewa guna usaha menjadi aset tidak lancar, aset hak guna tidak memengaruhi kualitas laba Perusahaan (Bunga et al., 2024). Selain itu, menurut Heryana et al. (2023), aset hak guna dapat berfungsi sebagai sinyal pengambilan keputusan bagi investor, aset hak guna dapat menjadi informasi penting untuk investor, karena perusahaan memutuskan untuk melakukan penghematan biaya dengan menyewa aset, sehingga dapat meningkatkan nilai perusahaan karena berkurangnya pengeluaran.

Sedangkan liabilitas sewa (*rent payable*) merupakan kewajiban keuangan yang harus dibayar oleh penyewa kepada pemilik properti aset yang mereka sewa. Kewajiban ini biasanya mencakup pembayaran biaya sewa dasar, sewa persentase, dan biaya operasional yang terkait dengan properti yang di sewa (occupier.com, 2024). Penelitian Telsy (2021), dan Gamalasari & Wardhani (2024) menyatakan bahwa liabilitas sewa, yang merupakan kewajiban pembayaran sewa, dapat meningkatkan kewajiban perusahaan, sehingga dapat menurunkan nilai aset bersih.

Penelitian Bunga et al. (2024) menyimpulkan bahwa liabilitas sewa dapat mempengaruhi laba karena perusahaan harus menstabilkan kinerjanya untuk memenuhi kewajiban liabilitasnya. Sedangkan pada penelitian Heryana et al. (2023) menyimpulkan bahwa liabilitas sewa tidak mempengaruhi nilai perusahaan karena liabilitas sewa dapat menambah kewajiban perusahaan sehingga menjadi sinyal negatif bagi investor.

Nilai perusahaan merupakan sebuah nilai bagi pencapaian dari kinerja perusahaan yaitu berupa berapa banyak investasi pada perusahaan tersebut, berapa banyak keuntungan yang diperoleh perusahaan, dan berapa besar dividen yang di bagikan kepada para investor, nilai perusahaan tercermin dari harga saham perusahaan itu sendiri, harga saham muncul akibat permintaan para investor maka harga saham dapat digunakan sebagai acuan untuk merefleksikan nilai perusahaan (Inayah, 2022). Ada beberapa hal yang dapat mempengaruhi nilai perusahaan antara lain yaitu *Return on Assets* (ROA), semakin tinggi *Return on Assets* (ROA) maka nilai perusahaan akan semakin tinggi begitupun sebaliknya apabila *Return on Assets* (ROA) rendah maka nilai perusahaan akan menjadi rendah, selain itu terdapat *Debt to Equity Ratio* (DER) yang apabila semakin tinggi akan menurunkan nilai perusahaan (Kholis et al., 2018).

Secara keseluruhan, dampak aset hak guna dan liabilitas sewa pada nilai perusahaan tergantung pada bagaimana aset, dan kewajiban ini mempengaruhi kinerja

keuangan, dan kemampuan pada perusahaan untuk menciptakan nilai bagi pemegang saham. Mengingat hal tersebut, penulis tertarik untuk menyelidiki hubungan antara nilai perusahaan dan aset hak guna, serta liabilitas sewa, maka penulis memberi judul penelitian dengan judul “DAMPAK PENERAPAN PSAK 73 TERHADAP NILAI PERUSAHAAN TRANSPORTASI DAN LOGISTIK DI INDONESIA TAHUN 2021-2024: ASET HAK GUNA DAN LIABILITAS SEWA”. Penelitian ini merupakan penelitian replika dari penelitian sebelumnya yaitu penelitian dari Heryana et al. (2023), yang membahas tentang pengaruh aset hak guna, dan liabilitas sewa terhadap nilai perusahaan pada laporan keuangan perusahaan.

## **TINJAUAN LITERATUR**

### **Teori Sinyal**

Menurut teori sinyal, manajer perusahaan mencoba memberikan petunjuk kepada investor tentang kemajuan perusahaan, dan bagaimana keadaan nilai perusahaan di masa depan. Berdasarkan teori ini, perusahaan memberi tahu pihak luar perusahaan, termasuk investor, tentang laporan keuangan mereka. Karena pihak eksternal dan manajemen perusahaan seringkali memiliki informasi yang beragam atau asimetris, perusahaan akan memberikan informasi laporan keuangan kepada mereka (Bergh et al., 2014). Manajemen di perusahaan memiliki pemahaman yang lebih baik tentang potensi dan peluang perusahaan di masa depan daripada pihak eksternal. Oleh karena itu, untuk menyelesaikan masalah ini dan menghindari ketidaksamaan informasi, perusahaan dapat memberi tahu pihak eksternal dengan mempublikasikan laporan keuangannya. Laporan keuangan ini memiliki informasi finansial atau keuangan perusahaan yang dapat dipercaya dan valid yang menunjukkan perkembangan kinerja perusahaan di masa mendatang.

### **Nilai Perusahaan**

Nilai perusahaan merupakan persepsi bagi para investor terhadap kinerja suatu perusahaan di masa depan. Bagi para investor nilai suatu perusahaan dapat diperlihatkan oleh harga saham perusahaan tersebut, yang juga menjelaskan nilai dari kinerja perusahaan itu sendiri (Veronica & Suryanto, 2021). Nilai perusahaan menjadi panduan utama investor dalam mengambil keputusan untuk berinvestasi pada suatu perusahaan (Dharmaputra et al., 2022). Penerapan PSAK 73 dapat meningkatkan nilai aset dan liabilitas melalui aset hak guna dan liabilitas sewa pada laporan keuangan, sehingga mempengaruhi nilai perusahaan tersebut, hal ini dapat menjadi sinyal bagi para investor untuk membantu mereka dalam mengambil keputusan untuk berinvestasi di perusahaan tersebut (Heryana et al., 2023).

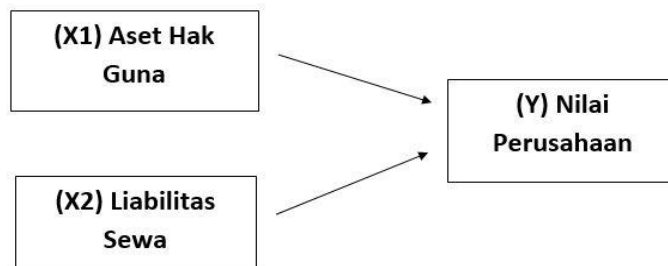
## Aset Hak Guna

Menurut PSAK 73 aset hak guna adalah hak penyewa untuk menggunakan aset selama masa sewa. Aset ini dicatat sebagai aset tak berwujud pada pembukuan penyewa, dan kemudian diamortisasi selama periode penggunaan aset dasar dalam sewa (Ikatan Akuntan Indonesia, 2017) dan (occupier.com, 2022).

## Liabilitas Sewa

Berdasarkan PSAK 73 liabilitas sewa adalah kewajiban keuangan yang muncul saat penyewa melakukan sewa aset tanpa memilikinya secara langsung. Kewajiban ini merepresentasikan nilai saat ini dari semua pembayaran sewa yang belum dibayar yang harus dilakukan oleh penyewa selama jangka waktu sewa (Ikatan Akuntan Indonesia, 2017) dan (occupier.com, 2022).

## Kerangka Teori



Gambar 2. Kerangka Teori

## METODE PENELITIAN

Penelitian ini meneliti pada sektor transportasi dan logistik dengan menggunakan data sekunder dan pendekatan kuantitatif. Data pada penelitian ini berupa angka angka yang diperoleh untuk menjelaskan suatu fenomena pada subjek penelitian secara objektif.

Data diperoleh melalui laporan keuangan dan harga saham perusahaan transportasi dan logistik yang bersumber dari Bursa Efek Indonesia (BEI) dan yahoo finance melalui situs [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id) dan [finance.yahoo.com](http://finance.yahoo.com). Data pada laporan keuangan yang digunakan yaitu nilai aset hak guna (*right of use asset*) dan liabilitas sewa (*lease*

lability), sedangkan harga saham pada yahoo finance digunakan sebagai data nilai perusahaan.

Pengumpulan sampel pada penelitian ini menggunakan metode *purposive sampling* dengan kriteria sebagai berikut: (1) Perusahaan sektor transportasi dan logistik yang telah terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode tahun 2021-2024, (2) Perusahaan sektor transportasi dan logistik yang menerbitkan laporan keuangan secara lengkap pada Bursa Efek Indonesia selama periode tahun 2021-2024, (3) Perusahaan sektor transportasi dan logistik yang memiliki data harga pasar periode tahun 2021-2024, (4) Perusahaan sektor transportasi dan logistik dengan ketersediaan data dari variabel yang diteliti selama periode 2021-2024. Dari 148 data dari 37 perusahaan dilakukan metode *purposive sampling* didapatkan data sebanyak 78, setelah itu dilakukan transformasi data dengan sqrt dan outlier untuk mendapatkan data yang normal sehingga jumlah akhir yang didapatkan adalah sebanyak 70 sampel data.

Penelitian ini menggunakan Tobin's Q sebagai rasio dari nilai perusahaan sebagai variabel dependen (Y), sedangkan rasio aset hak guna digunakan sebagai variabel independen pertama ( $X_1$ ), dan rasio liabilitas sewa digunakan sebagai variabel independen kedua ( $X_2$ )

## **Pengaruh Aset Hak Guna Terhadap Nilai Perusahaan**

Perusahaan melakukan sewa pembiayaan bertujuan untuk menghemat anggaran daripada dengan mengakuisisi aset baru. Saat melakukan sewa aset perusahaan melakukan pencatatan aset hak guna pada neraca sehingga dapat meningkatkan nilai aset perusahaan tersebut.

Berdasarkan teori sinyal, meningkatnya nilai aset dapat memberikan sinyal positif untuk investor dalam mengambil keputusan berinvestasi karena nilai aset yang meningkat dapat meningkatkan nilai perusahaan. Meningkatnya hasil kinerja bersamaan dengan meningkatnya aset mampu menambah kepercayaan bagi pihak luar kepada perusahaan. Kepercayaan pihak luar mampu memberikan dampak positif yaitu membuat harga saham menjadi meningkat. Harga saham yang meningkat akan ikut meningkatkan nilai perusahaan.

Penelitian Heryana et al. (2023), yang menyatakan bahwa aset hak guna secara signifikan mempengaruhi nilai perusahaan.

H1: Aset hak guna berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

## Pengaruh Liabilitas Sewa Terhadap Nilai Perusahaan

Keputusan melakukan sewa maka liabilitas sewa akan timbul, tanggung jawab perusahaan untuk membayar beban utang akan bertambah karena liabilitas sewa yang timbul, hal ini dapat menurunkan nilai perusahaan tersebut.

Investor akan melihat peningkatan liabilitas sewa sebagai sinyal negatif atau positif. Hal ini karena mengambil lebih banyak utang menurunkan nilai perusahaan dan meningkatkan risiko kebangkrutan jika perusahaan tidak dapat membayar tagihannya, akan tetapi apabila perusahaan menambah liabilitas untuk melakukan peningkatan dan ekspansi pada pasar maka hal ini dapat memberi sinyal positif bagi investor karena perusahaan berpeluang untuk meningkatkan kualitas nya di masa depan.

Penelitian Heryana et al. (2023), yang menyatakan bahwa liabilitas sewa secara signifikan mempengaruhi nilai perusahaan, hal ini sejalan dengan penelitian Bunga et al. (2024), yang menyatakan liabilitas sewa juga mempengaruhi nilai perusahaan melalui kualitas laba.

H2: Liabilitas sewa berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

## Pengukuran Variabel

Nilai perusahaan berperan sebagai variabel dependen dalam penelitian ini, dengan aset hak guna dan liabilitas sewa guna usaha sebagai faktor independen. Salah satu ukuran nilai perusahaan adalah rasio Tobin's Q (Heryana et al., 2023).

$$Tobin's Q = \frac{\text{Total Aset} + \text{Nilai Pasar Ekuitas}}{\text{Total Liabilitas}}$$

Pengukuran variabel aset hak guna menggunakan rasio *commonsized of asset*, yaitu dengan menghitung aset hak guna dibagi dengan total aset:

$$Commonsize\ of\ Asset = \frac{\text{Aset Hak Guna}}{\text{Total Aset}}$$

Pengukuran variabel liabilitas sewa menggunakan rasio *commonsized of liability* dengan menghitung liabilitas sewa dibagi total liabilitas:

$$Commonsize\ of\ Liability = \frac{\text{Liabilitas Sewa}}{\text{Total Liabilitas}}$$

Dengan menggunakan analisis regresi linier berganda pada data cross-sectional, penelitian ini menyelidiki asumsi-asumsi. Penelitian ini juga menguji heteroskedastisitas, multikolinieritas, dan kenormalan untuk mendapatkan data estimator linier tak bias (BLUE) terbaik. Dengan demikian, model penelitian ini berakhir seperti ini:

$$Tobin's Q_i = \beta_1 + \beta_1 COA_i + \beta_2 COL_i + \varepsilon_i \dots \dots \dots (1)$$

Dimana:

TOBIN'S  $Q_i$  : nilai perusahaan i

$COA_i$  : aset hak guna perusahaan i

$COL_i$  : liabilitas sewa perusahaan i

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Analisis Statistik Deskriptif

Tabel 2. Hasil Analisis Statistik Deskriptif

Descriptive Statistics					
	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
Tobin's Q	70	.66	21661.01	357.8773	2595.18504
Rasio Aset Hak Guna	70	.85	19.84	5.0836	3.61066
Rasio Liabilitas Sewa	70	.04	9.88	.4732	1.16499
Valid N (listwise)	70				

Sumber: *Output SPSS 25*, dari data yang diolah pada 2026

Hasil dari analisis statistik deskriptif menunjukkan bahwa variabel Tobin's Q memiliki nilai minimum 0,66 dan nilai maximum 21661,01 dengan rata-rata sebesar 357,8773, lalu variabel rasio aset hak guna memiliki nilai minimum 0,85 dan nilai maximum 19,84 dengan rata-rata sebesar 5,0836, selain itu variabel rasio liabilitas sewa memiliki nilai minimum 0,04 dan nilai maximum 9,88 dengan rata-rata sebesar 0,4732.

## Uji Asumsi Klasik

### Uji Normalitas

**Tabel 3. Hasil Uji Normalitas**

#### One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

		Unstandardized Residual
N		70
Normal Parameters <sup>a,b</sup>	Mean	-45.0805755
	Std. Deviation	293.6857158
Most Extreme Differences	Absolute	.092
	Positive	.092
	Negative	-.074
Test Statistic		.092
Asymp. Sig. (2-tailed)		.200 <sup>c,d</sup>
Exact Sig. (2-tailed)		.560
Point Probability		.000

a. Test distribution is Normal.

b. Calculated from data.

c. Lilliefors Significance Correction.

d. This is a lower bound of the true significance.

Sumber: *Output SPSS 25*, dari data yang diolah pada 2026

Penelitian ini menggunakan *Kolmogorov-Smirnov* untuk menguji kenormalan data. Pada hasil uji didapatkan nilai signifikan sebesar 0,200 lebih besar dari 0,050. Maka dapat disimpulkan bahwa data sudah terdistribusikan secara normal.

### Uji Multikoleniaritas

**Tabel 4. Hasil Uji Multikoleniaritas**

		Coefficients <sup>a</sup>					Collinearity Statistics	
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	Tolerance	VIF
		B	Std. Error	Beta				
1	(Constant)	-1407.797	61.234		-22.991	.000		
	Rasio Aset Hak Guna	155.271	10.040	.216	15.466	.000	.957	1.045
	Rasio Liabilitas Sewa	2063.229	31.116	.926	66.307	.000	.957	1.045

a. Dependent Variable: Tobin's Q

Sumber: *Output SPSS 25*, dari data yang diolah pada 2026

Pada tabel hasil uji multikoleniaritas menunjukkan bahwa kedua variabel memiliki nilai *tolerance* lebih besar dari 0,1 dan nilai VIF lebih kecil dari 10, maka kedua variabel independen terbebas dari gejala multikoleniaritas dan layak untuk digunakan dalam uji regresi linier berganda.

## Uji Heterokedastisitas

Tabel 5. Hasil Uji Heterokedastisitas

Coefficients <sup>a</sup>						
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	223.454	33.353		6.700	.000
	Rasio Aset Hak Guna	4.728	5.468	.107	.865	.390
	Rasio Liabilitas Sewa	3.520	16.948	.026	.208	.836

a. Dependent Variable: Abs\_RES

Sumber: *Output SPSS 25*, dari data yang diolah pada 2026

Hasil uji heterokedastisitas menyajikan bahwa nilai signifikan kedua variabel lebih besar dari 0,050 maka data yang digunakan tidak memiliki gejala heterokedastisitas dan dapat di gunakan dalam uji lanjutan.

## Uji Regresi Linier Berganda

Uji regresi linier berganda dibagi menjadi 3 pengujian yaitu uji koefisien determinasi (R<sup>2</sup>) ,lalu uji simultan (Uji F), dan yang terakhir uji hipotesis dengan uji t. Maka model uji regresi linier berganda adalah sebagai berikut:  $-1407,797 + 155,271X_1 + 2063,229X_2$

## Uji Parsial (t)

Tabel 6. Hasil Uji Parsial

		Coefficients <sup>a</sup>				
		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients		
Model		B	Std. Error	Beta	t	Sig.
1	(Constant)	-1407.797	61.234		-22.991	.000
	Rasio Aset Hak Guna	155.271	10.040	.216	15.466	.000
	Rasio Liabilitas Sewa	2063.229	31.116	.926	66.307	.000

a. Dependent Variable: Tobin's Q

Sumber: *Output* SPSS 25, dari data yang diolah pada 2026

Hasil uji t menjelaskan bahwa nilai sig kedua variabel independen memiliki nilai signifikan lebih kecil dari 0,050 yaitu dengan nilai masing-masing adalah 0,000. Maka kedua variabel independen berpengaruh secara signifikan sehingga H1 dan H2 dapat diterima.

Dari hasil tersebut dapat disimpulkan bahwa aset hak guna dan liabilitas sewa memiliki pengaruh yang sangat signifikan terhadap nilai perusahaan.

## Uji Simultan (F)

Tabel 7. Hasil Uji Simultan

		ANOVA <sup>a</sup>				
Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	458900298.3	2	229450149.1	2644.301	.000 <sup>b</sup>
	Residual	5813694.209	67	86771.555		
	Total	464713992.5	69			

a. Dependent Variable: Tobin's Q

b. Predictors: (Constant), Rasio Liabilitas Sewa, Rasio Aset Hak Guna

Sumber: *Output* SPSS 25, dari data yang diolah pada 2026

Pada tabel ANOVA menunjukkan nilai sig sebesar 0,000 lebih kecil dari 0,05. Maka model regresi dari variabel rasio aset hak guna dan rasio liabilitas sewa berpengaruh signifikan secara simultan terhadap variabel Tobin's Q (nilai perusahaan).

## Uji Koefisien Determinasi

**Tabel 8. Hasil Uji Koefisien Determinasi**

Model Summary				
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.994 <sup>a</sup>	.987	.987	294.57012

a. Predictors: (Constant), Rasio Liabilitas Sewa, Rasio Aset Hak Guna

Sumber: *Output* SPSS 25, dari data yang diolah pada 2026

Tabel hasil menunjukkan nilai R Square adalah sebesar 0,987 maka variabel Tobin's Q (nilai perusahaan) secara keseluruhan dapat dijelaskan oleh kedua variabel independen sebesar 98.7% sedangkan 1,3% dijelaskan oleh variabel variabel lain yang tidak diuji.

## Pembahasan

### Pengaruh Aset Hak Guna ( $X_1$ ) Terhadap Nilai Perusahaan ( $Y$ )

Hasil uji regresi menunjukkan bahwa aset hak guna mempengaruhi nilai perusahaan. Aset hak guna menjadi sinyal atau informasi penting bagi investor, karena aset hak guna dapat meningkatkan nilai aset pada laporan keuangan, namun penelitian Bunga et al. (2024) mengatakan bahwa aset hak guna tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan karena pencatatan aset hak guna dapat menambah kewajiban perusahaan dengan munculnya liabilitas sewa. Selain itu dengan memilih melakukan sewa perusahaan dianggap telah melakukan penghematan, dengan menyewa perusahaan dapat menghindari biaya tambahan seperti biaya awal yang besar dan biaya untuk perawatan aset tersebut.

### Pengaruh Liabilitas Sewa ( $X_2$ ) Terhadap Nilai Perusahaan ( $Y$ )

Uji regresi menunjukkan bahwa liabilitas sewa berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan dengan pengaruh positif. Karena apabila liabilitas sewa muncul karena sewa aset yang digunakan untuk meningkatkan ekspansi, dapat menjadi sinyal positif bagi investor bahwa perusahaan memiliki potensi dan pertumbuhan, yang menunjukkan bahwa perusahaan berani mengambil risiko untuk menambah kualitas labanya di masa depan. Namun temuan ini berbeda dengan penelitian Heryana et al. (2023) yang menyatakan bahwa liabilitas sewa dapat menambah jumlah kewajiban perusahaan hal ini dapat menurunkan nilai perusahaan tersebut, karena jika perusahaan tidak dapat memenuhi kewajiban yang bertambah karena sewa, perusahaan dapat mengalami kesulitan finansial dan dapat mengakibatkan kebangkrutan.

## **KESIMPULAN DAN SARAN**

Dari uji yang dilakukan dapat disimpulkan bahwa penelitian ini telah memenuhi uji asumsi klasik, dan untuk uji linier berganda membuktikan bahwa kedua variabel yang diuji yaitu aset hak guna dan liabilitas sewa sangat mempengaruhi nilai perusahaan. Peneliti menemukan bahwa munculnya aset hak guna dan liabilitas sewa pada laporan keuangan membuat perubahan yang sangat signifikan yaitu meningkatkan nilai aset dan meningkatkan nilai liabilitas atau utang, sehingga nilai tersebut dapat menjadi faktor bagi para investor untuk mengambil keputusan dalam berinvestasi. Bagi investor perusahaan dapat dianggap melakukan penghematan dengan menyewa sebuah aset, penyewaan aset memang dapat meningkatkan liabilitas dimana juga berisiko untuk perusahaan karena dapat menyebabkan terjadinya kebangkrutan apabila perusahaan tidak mampu melunasi utangnya, namun apabila naiknya liabilitas karena sewa yang digunakan untuk potensi pertumbuhan dan ekspansi perusahaan dapat menjadi sinyal positif bagi investor, karena perusahaan memiliki peluang untuk berkembang di masa mendatang sehingga dapat meningkatkan perputaran keuangannya.

Penelitian ini hanya meneliti satu sektor, dan menggunakan data laporan keuangan tahun 2021-2024 sehingga sampel data yang digunakan masih terbatas, selain itu walaupun uji regresi berpengaruh signifikan secara simultan dan uji asumsi klasik juga terpenuhi, tetapi model masih kurang mampu menjelaskan dengan variabel dengan baik. Oleh karena itu disarankan menambah variabel lain, dan menggunakan sektor lain yang lebih relevan, agar hasil pada penelitian selanjutnya dapat menghasilkan hasil yang lebih komprehensif.

## **DAFTAR PUSTAKA**

- Prajanto, A. (2020). *IMPLEMENTASI PSAK 73 ATAS SEWA TERHADAP KINERJA KEUANGAN PADA BUMN YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA* (Vol. 1, Number 2). <http://publikasi.dinus.ac.id/index.php/jaka>
- Telsy, A. N. (2021). *Penerapan PSAK 73 Terhadap Kinerja Keuangan Pada Perusahaan Jasa Di Bursa Efek Indonesia*. 7(2). <https://doi.org/https://doi.org/10.26486/jramb.v7i2.1757>
- Bergh, D. D., Connelly, B. L., Ketchen, D. J., & Shannon, L. M. (2014). Signalling theory and equilibrium in strategic management research: An assessment and a research agenda. *Journal of Management Studies*, 51(8), 1334–1360. <https://doi.org/10.1111/joms.12097>

- Reihan, B. P., & Widya, R. E. P. (2024). *Pengaruh Kinerja Keuangan terhadap Nilai Perusahaan Pasca Penerapan PSAK 73 pada Perusahaan Pertambangan di BEI (2020-2023)*. <https://ojs.stieamkop.ac.id/index.php/ecotal/article/view/2373>
- Bunga, B., Beban, D., Sanly, T., & Henny, D. (2024). Aset Hak Guna, Liabilitas Sewa, Beban Bunga Dan Beban Depresiasi Berpengaruh Terhadap Nilai Kualitas Laba Pada Perusahaan Industri Dasar Tahun 2021-2023. *Oktober*, 4(2), 685–694. <https://doi.org/10.25105/jet.v4i2.20937>
- Dharmaputra, I. G. N., Rustiarini, N. W., & Dewi, N. P. S. (2022). Pengaruh Profitabilitas, Leverage, Ukuran Perusahaan, Likuiditas, Dan Pertumbuhan Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan. *KARMA (Karya Riset Mahasiswa Akuntansi)*, (2). <https://e-journal.unmas.ac.id/index.php/karma/article/view/5362#:~:text=Hasil%20penelitian%20menunjukkan%20bahwa%20leverage%20berpengaruh%20positif%2C,pertumbuhan%20perusahaan%20tidak%20berpengaruh%20terhadap%20nilai%20perusahaan.>
- Gamalasari, D., & Wardhani, N. K. (2024). Analisis Dampak Implementasi PSAK 73 Bagi Lessee dan Lessor. *Owner*, 8(3). <https://doi.org/10.33395/owner.v8i3.2262>
- Heryana, D., Sofiana Dewi, ), & Firmansyah, A. (2023). *Dampak Penerapan PSAK 783 Terhadap Nilai Perusahaan Di Indonesia: Aset Hak Guna Dan Utang Sewa* (Vol. 3, Number 2). <https://doi.org/https://jurnalku.org/index.php/jurnalku/article/view/382>
- Inayah, Z. (2022). *Analisis Struktur Modal, Profitabilitas Dan Kinerja Keuangan Terhadap Nilai Perusahaan (Penelitian Literature Review Manajemen Keuangan)*. <https://doi.org/https://doi.org/10.38035/jmpis.v3i2.1141>
- Kholis, N., Dewi, E., Mutmainah, S. H., Tinggi, S., & Surakarta, I. E. (2018). *Faktor - Faktor Yang Mempengaruhi Nilai Perusahaan*. <https://doi.org/https://doi.org/10.31603/bisnisekonomi.v16i1.2127>
- Martani, D., Siregar, S. V., Wardhani, R., Farahmita, A., Tanujaya, E., & Hidayat, T. (2015). *Akuntansi Keuangan Menengah Berbasis PSAK Buku 2* (Vol. 2). Salemba Empat.
- Rahmawati, S. (2021). *Penerapan PSAK 73 Pada Perusahaan Pertambangan Yang Terdapat Di Bursa Efek Indonesia Periode 2019* (Vol. 1, Number 1). <https://doi.org/https://doi.org/10.54957/jurnalku.v1i1.19>
- Veronica, & Suryanto. (2021). *Rasio Keuangan Dan Faktor Lainnya Yang Mempengaruhi Nilai*. <https://jurnaltsm.id/index.php/EJATSM/article/view/1270>
- Aprilia, V. A., Anggraini, N., & Yani, A. (2023). *Penerapan PSAK 73 Terhadap Laporan Keuangan Dalam Meningkatkan Relevansi Laporan Keuangan*. <https://doi.org/10.24034/jiaku.v2i1>

# *Al-Kharaj: Jurnal Ekonomi, Keuangan & Bisnis Syariah*

Vol 8 No 7 (2026) 3043 – 3058 P-ISSN 2656-2871 E-ISSN 2656-4351

DOI: 10.47467/alkharaj.v8i7.12125

Ikatan Akuntan Indonesia. (2017). Standar Akuntansi Indonesia (SAK)/PSAK UMUM. diakses dari portal <https://web.iaiglobal.or.id/PSAK-Umum/84#gsc.tab=0> pada Minggu, 10 Agustus 2025 pukul 02.00 WIB.

Herawati, A. (2022). PSAK 73: Pembahasan dan Penerapannya dalam Bisnis. Diakses dari <https://kledo.com/blog/psak-73/> pada Kamis, 7 Agustus 2025 pukul 13:40.

Lauren, C. (2022). *Right-of-Use Assets and Lease Liabilities – Defined Under ASC 842*. Diakses dari <https://www.occupier.com/blog/right-of-use-assets-and-lease-liabilities-defined-under-asc-842/> pada Kamis, 7 Agustus 2025 pukul 01:20.