

Implementasi Standar Akuntansi Sewa Dalam Penyusunan Laporan Keuangan PT ABC

Aryanto Nur¹, Roza Zulfia N², Rita³, Elsa Desrianti⁴, Fadhli Ashar⁵, Afren Oktorialdo⁶

Program Studi Fakultas Ekonomi Universitas Sumatera Barat

email korespondensi: aryantonur@gmail.com¹, rozazulfian9@gmail.com², ritakbt@gmail.com³, elsadesrianti13@gmail.com⁵, fadhliashar94@gmail.com⁵, afren.oktorialdo@gmail.com⁶

Article Info

Article history:

Received 22/05/2025

Revised 22/05/2025

Accepted 24/05/2025

Abstract

The implementation of Financial Accounting Standards Statement (PSAK) No. 73 on Leases has brought significant changes in the way companies record lease transactions, especially in the preparation of financial statements. This standard requires lessees to recognize almost all lease contracts as right-of-use assets and lease liabilities in the balance sheet, thereby eliminating the differences in treatment between operating leases and finance leases that previously applied. This study aims to examine the implementation of PSAK 73 in the practice of preparing financial statements of PT ABC which has a number of active lease contracts, and to identify the challenges faced during the implementation process. The research method used is a qualitative approach with a case study, where data was collected through interviews with accounting staff, observation of lease contract documents, and analysis of financial statements before and after the implementation of the standard. The results of the study indicate that PT ABC has succeeded in implementing PSAK 73 by recognizing right-of-use assets and lease liabilities appropriately, although there are challenges in determining the appropriate lease period and the relevant discount rate. The implementation of this standard has an impact on increasing the number of assets and liabilities in the balance sheet, as well as changing the pattern of expense recognition which now consists of depreciation of right-of-use assets and interest on lease liabilities. This study recommends the need to improve the accounting information system and human resource training so that the implementation of PSAK 73 can run more effectively and accurately in the future.

Keywords: PSAK 73, lease accounting, right of use assets, lease liabilities, financial statements, PT ABC,

Abstrak

Penerapan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 73 tentang Sewa membawa perubahan signifikan dalam cara perusahaan mencatat transaksi sewa, khususnya dalam penyusunan laporan keuangan. Standar ini mengharuskan penyewa untuk mengakui hampir semua kontrak sewa sebagai aset hak guna dan liabilitas sewa dalam neraca, sehingga menghilangkan perbedaan perlakuan antara sewa operasi dan sewa pembiayaan yang sebelumnya berlaku. Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji implementasi PSAK 73 dalam praktik penyusunan laporan keuangan PT ABC yang memiliki sejumlah kontrak sewa aktif, serta mengidentifikasi tantangan yang dihadapi selama proses implementasi. Metode penelitian yang digunakan adalah pendekatan kualitatif dengan studi kasus, di mana data dikumpulkan melalui wawancara dengan staf akuntansi, observasi dokumen kontrak sewa, dan analisis laporan keuangan sebelum dan sesudah penerapan standar. Hasil penelitian menunjukkan bahwa PT ABC berhasil menerapkan PSAK 73 dengan mengakui aset hak guna dan liabilitas sewa secara tepat, meskipun terdapat tantangan dalam menentukan masa sewa yang tepat serta tingkat diskonto yang relevan. Implementasi standar ini berdampak pada peningkatan jumlah aset dan liabilitas di neraca, serta perubahan pola pengakuan beban yang kini terdiri dari depresiasi aset hak guna dan bunga liabilitas sewa. Penelitian ini merekomendasikan perlunya peningkatan sistem informasi akuntansi dan pelatihan sumber daya manusia agar implementasi PSAK 73 dapat berjalan lebih efektif dan akurat di masa depan.

Kata Kunci : PSAK 73, akuntansi sewa, aset hak guna, liabilitas sewa, laporan keuangan, PT ABC



©2024 Authors. Published by PT AN Consulting: Jurnal ANC. This work is licensed under a Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 International License. (<https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/>)

PENDAHULUAN

Standar pelaporan keuangan internasional mengalami evolusi signifikan dalam dekade terakhir, khususnya dalam pengakuan dan pengukuran kontrak sewa. International Financial Reporting Standards (IFRS) 16 yang diadopsi ke dalam Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 73 di Indonesia telah mengubah

paradigma akuntansi sewa secara fundamental. Menurut Morales-Díaz & Zamora-Ramírez (2018), implementasi standar sewa baru ini memberikan dampak material terhadap posisi keuangan perusahaan, terutama bagi entitas yang memiliki aktivitas sewa yang signifikan.

PSAK 73 yang efektif mulai 1 Januari 2020 mengharuskan penyewa (*lessee*) untuk mengakui hampir semua kontrak sewa dalam laporan posisi keuangan dengan mencatat aset hak guna (*right-of-use asset*) dan liabilitas sewa. Perubahan ini berbeda signifikan dengan perlakuan sebelumnya yang membedakan sewa menjadi sewa pembiayaan dan sewa operasi. Collings et al. (2021) menyatakan bahwa transisi ini tidak hanya berdampak pada aspek teknis akuntansi, tetapi juga mempengaruhi pengambilan keputusan bisnis dan strategi keuangan perusahaan.

Di Indonesia, sektor distribusi dan logistik merupakan salah satu sektor yang paling terpengaruh oleh implementasi PSAK 73 karena karakteristik bisnisnya yang bergantung pada aset-aset sewaan seperti gudang, kendaraan operasional, dan peralatan. Penelitian Handayani & Wulandari (2022) menunjukkan bahwa perusahaan logistik di Indonesia mengalami peningkatan total aset sebesar 15-25% setelah implementasi PSAK 73, yang berimplikasi pada perubahan rasio keuangan dan *covenant debt*.

Penelitian ini secara spesifik berfokus pada analisis implementasi PSAK 73 pada PT ABC, sebuah perusahaan distribusi dan logistik yang memiliki portfolio sewa yang kompleks. Perusahaan ini dipilih karena memiliki karakteristik yang representatif dari industri logistik Indonesia, dengan berbagai jenis kontrak sewa yang mencakup gudang, kendaraan operasional, dan peralatan pendukung.

Penelitian akan menganalisis dampak implementasi PSAK 73 terhadap beberapa aspek kunci: (1) perubahan struktur laporan posisi keuangan, (2) pengaruh terhadap rasio keuangan utama, (3) dampak pada pola pengakuan beban, dan (4) implikasi terhadap proyeksi keuangan jangka panjang. Menurut Sutrisno & Muslimah (2023), analisis mendalam terhadap kasus spesifik perusahaan dapat memberikan insight yang valuable mengenai praktik implementasi standar akuntansi baru di lingkungan bisnis Indonesia.

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, penelitian ini merumuskan masalah sebagai berikut: Bagaimana implementasi PSAK 73 mengubah struktur laporan posisi keuangan PT ABC? Seberapa signifikan pengaruh implementasi PSAK 73 terhadap rasio keuangan kunci PT ABC, khususnya rasio *leverage*, likuiditas, dan profitabilitas? Bagaimana pola pengakuan beban sewa berubah setelah implementasi PSAK 73 dan apa dampaknya terhadap volatilitas laba PT ABC? Apa implikasi strategis implementasi PSAK 73 terhadap proyeksi keuangan jangka panjang dan *covenant debt* PT ABC?

Menganalisis dampak komprehensif implementasi PSAK 73 terhadap pelaporan keuangan PT ABC sebagai representasi perusahaan distribusi dan logistik di Indonesia. Mengidentifikasi dan mengukur perubahan struktur laporan posisi keuangan PT ABC sebagai akibat pengakuan aset hak guna dan liabilitas sewa sesuai PSAK 73. Mengevaluasi dampak implementasi PSAK 73 terhadap rasio keuangan kunci PT ABC, meliputi *debt-to-equity ratio*, *current ratio*, *return on assets*, dan *return on equity*. Menganalisis perubahan pola pengakuan beban dari sewa operasi menjadi amortisasi aset hak guna dan beban bunga liabilitas sewa, serta dampaknya terhadap stabilitas laba. Menilai implikasi strategis implementasi PSAK 73 terhadap perencanaan keuangan, *debt covenant*, dan pengambilan keputusan investasi PT ABC.

Menurut Giner & Pardo (2018), akuntansi sewa telah mengalami evolusi teoritis yang signifikan dengan tujuan meningkatkan transparansi dan komparabilitas laporan keuangan. Teori *substance over form* menjadi landasan filosofis utama dalam pengembangan IFRS 16/PSAK 73, dimana kontrak sewa dipandang sebagai transaksi pembiayaan yang memberikan hak kontrol atas aset kepada penyewa.

Indikator yang Mempengaruhi:

1. Nilai kontrak sewa: Besaran *financial commitment* yang harus diakui (Bepari & Mollik, 2019)
2. Jangka waktu sewa: Durasi kontrak yang mempengaruhi nilai kini liabilitas sewa (Xu et al., 2021)
3. Tingkat diskonto: *Incremental borrowing rate* yang digunakan dalam perhitungan present value (Wong & Joshi, 2020)
4. Jenis aset sewaan: Karakteristik aset yang mempengaruhi pola amortisasi (Rampini & Viswanathan, 2019)

Implementasi standar akuntansi baru memiliki dampak multi-dimensi terhadap entitas bisnis. Menurut Kusano (2020), dampak implementasi IFRS 16 dapat dikategorikan menjadi dampak langsung (*direct impact*) dan dampak tidak langsung (*indirect impact*).

Indikator Dampak Langsung:

1. Peningkatan total aset: Pengakuan *right-of-use asset* (Morales-Díaz & Zamora-Ramírez, 2018)
2. Peningkatan liabilitas: Pengakuan *lease liability* (Ferraro et al., 2020)
3. Perubahan struktur beban: Dari *rental expense* menjadi *depreciation* dan *interest expense* (Chu et al., 2021)

Indikator Dampak Tidak Langsung:

1. Perubahan rasio keuangan: *Leverage ratio*, *profitability ratio*, dan *liquidity ratio* (Sakka & Jarboui, 2021)
2. Dampak pada debt covenant: Potensi pelanggaran *financial covenant* (Dechow et al., 2020)
3. Pengaruh terhadap keputusan bisnis: *Lease vs buy decision* dan *strategic planning* (Khamis et al., 2022)

Perusahaan logistik dan distribusi memiliki karakteristik unik dalam struktur aset dan operasionalnya. Menurut Rahman & Hassan (2019), industri ini heavily dependent pada infrastruktur fisik yang seringkali diperoleh melalui kontrak sewa, sehingga implementasi PSAK 73 memberikan dampak yang lebih signifikan dibandingkan industri lainnya.

Indikator Spesifik Industri:

1. Intensitas sewa aset operasional: Proporsi aset sewaan terhadap total aset operasional (Liu & Yao, 2020)
2. Diversifikasi jenis sewa: Kompleksitas portfolio sewa yang mencakup *property*, *vehicle*, dan *equipment* (Sudarmanto & Rahardjo, 2023)
3. Fleksibilitas operasional: Kemampuan adaptasi terhadap perubahan demand melalui kontrak sewa (Pratama & Setiawan, 2022)
4. *Working capital management*: Dampak terhadap arus kas operasional dan likuiditas (Wijaya et al., 2023)

Implementasi PSAK 73 mempengaruhi berbagai stakeholder dalam pengambilan keputusan ekonomi. Menurut Adams et al. (2019), perubahan informasi akuntansi akibat standar baru dapat mengubah persepsi risiko dan return yang dipersepsikan oleh investor, kreditor, dan stakeholder lainnya.

Indikator Pengaruh terhadap Stakeholder:

1. Investor perspective: Perubahan dalam investment valuation dan risk assessment (Bratten et al., 2019)
2. Creditor perspective: Dampak pada credit rating dan lending decision (Ahn & So, 2021)
3. Management perspective: Pengaruh terhadap strategic decision making dan performance evaluation (Fitriany & Anggraeni, 2022)

Akuntansi sewa telah mengalami perkembangan signifikan, terutama dengan adopsi IFRS 16 yang diadopsi ke dalam PSAK 73 di Indonesia. Giner & Pardo (2018) menjelaskan bahwa perubahan ini didasarkan pada prinsip *substance over form*, yang menekankan perlunya mencerminkan hak kontrol dan kewajiban ekonomis atas aset, bukan hanya bentuk legal kontrak. PSAK 73 menghapus klasifikasi sewa operasi dan sewa pembiayaan dari sisi penyewa, dan mewajibkan pengakuan aset hak guna (*right-of-use asset*) dan liabilitas sewa untuk hampir semua kontrak sewa.

Morales-Díaz & Zamora-Ramírez (2018) menunjukkan bahwa pengakuan aset dan liabilitas sewa menyebabkan peningkatan signifikan dalam total aset dan total kewajiban perusahaan, yang pada gilirannya mengubah rasio keuangan penting seperti *leverage* dan *return on assets*. Bepari & Mollik (2019) menegaskan bahwa nilai kontrak sewa, jangka waktu, dan tingkat diskonto merupakan elemen krusial dalam menentukan dampak implementasi standar tersebut.

Penerapan PSAK 73 memiliki dua jenis dampak: langsung dan tidak langsung. Kusano (2020) menyebutkan bahwa dampak langsung mencakup peningkatan aset dan liabilitas, serta perubahan struktur beban dari *rental expense* menjadi *depreciation* dan *interest expense*. Ferraro et al. (2020) mengamati bahwa perusahaan cenderung mencatat peningkatan liabilitas jangka panjang, yang dapat menimbulkan persepsi negatif dari investor dan kreditor.

Adapun dampak tidak langsung termasuk perubahan dalam rasio keuangan, potensi pelanggaran *financial covenant*, dan penyesuaian strategi bisnis. Sakka & Jarboui (2021) menemukan bahwa perubahan rasio keuangan, terutama rasio utang dan likuiditas, berdampak pada kemampuan perusahaan untuk memenuhi covenant dalam perjanjian pinjaman. Chu et al. (2021) menyoroti bahwa volatilitas laba meningkat akibat perubahan cara pengakuan beban sewa.

Industri logistik sangat bergantung pada penggunaan aset sewaan, termasuk gudang, kendaraan, dan peralatan pendukung. Rahman & Hassan (2019) mengungkapkan bahwa intensitas sewa dalam industri ini lebih tinggi dibandingkan sektor lainnya. Liu & Yao (2020) menambahkan bahwa portofolio sewa dalam industri ini sangat kompleks dan beragam, sehingga perubahan standar pelaporan sangat berpengaruh terhadap struktur keuangan dan strategi operasional.

Sudarmanto & Rahardjo (2023) menekankan bahwa perubahan nilai tercatat aset dan liabilitas akibat PSAK 73 dapat memengaruhi fleksibilitas operasional dan keputusan pengadaan aset. Pratama & Setiawan

(2022) menunjukkan bahwa perusahaan logistik kini harus mengadaptasi strategi modal kerja dan arus kas karena pergeseran beban sewa ke beban depresiasi dan bunga.

Perubahan informasi akuntansi akibat PSAK 73 dapat mempengaruhi persepsi dan keputusan berbagai stakeholder. Adams et al. (2019) menyatakan bahwa investor menggunakan laporan keuangan untuk mengevaluasi risiko dan kinerja jangka panjang. Bratten et al. (2019) menemukan bahwa peningkatan leverage dan penurunan laba jangka pendek akibat PSAK 73 berpotensi menurunkan minat investor.

Bagi kreditor, Ahn & So (2021) menjelaskan bahwa meningkatnya rasio utang dapat memengaruhi keputusan pemberian pinjaman dan peringkat kredit perusahaan. Di sisi manajemen, Fitriany & Anggraeni (2022) menekankan bahwa penyesuaian strategi menjadi penting untuk menjaga stabilitas keuangan, memenuhi ketentuan kontrak, dan mempertahankan daya tarik investasi.

METODOLOGI PENELITIAN

Penelitian ini merupakan penelitian deskriptif kuantitatif dengan pendekatan studi kasus. Fokus utama penelitian adalah untuk menganalisis dampak implementasi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 73 terhadap struktur laporan keuangan, rasio keuangan, dan strategi perusahaan. Pendekatan ini dipilih untuk memberikan pemahaman yang mendalam mengenai perubahan pelaporan sewa dan implikasinya terhadap aspek keuangan dan strategis di PT ABC.

Objek dalam penelitian ini adalah PT ABC, sebuah perusahaan di sektor logistik dan distribusi yang telah mengimplementasikan PSAK 73 sejak tahun 2022. Penelitian difokuskan pada seluruh kontrak sewa yang aktif selama periode analisis serta laporan keuangan tahunan sebelum dan sesudah penerapan PSAK 73.

Data diperoleh melalui dua jenis sumber, yaitu: Data primer: Wawancara dengan tim keuangan PT ABC untuk memperoleh informasi mengenai proses implementasi PSAK 73, penyesuaian sistem akuntansi, serta strategi mitigasi dampak terhadap *covenant* dan struktur modal. Data sekunder: Dokumen-dokumen perusahaan seperti laporan keuangan audited tahun 2021 dan 2022, rincian kontrak sewa, dokumen kebijakan akuntansi internal, dan laporan manajemen.

Analisis data dilakukan melalui beberapa tahap sebagai berikut: Identifikasi dan klasifikasi kontrak sewa berdasarkan kriteria PSAK 73: sewa jangka panjang, sewa jangka pendek, dan nilai rendah. Perhitungan nilai kini aset hak guna dan liabilitas sewa menggunakan incremental borrowing rate sebesar 8,5%. Analisis perbandingan laporan posisi keuangan sebelum dan sesudah PSAK 73 untuk mengidentifikasi perubahan struktur neraca. Perhitungan dan analisis rasio keuangan utama, seperti leverage, likuiditas, profitabilitas, dan aktivitas. Analisis dampak terhadap struktur beban dan volatilitas laba, menggunakan pendekatan kuantitatif berupa analisis *coefficient of variation* dan model *autoregressive earnings*. Evaluasi implikasi strategis dilakukan melalui content analysis terhadap dokumen perencanaan keuangan, proyeksi arus kas, covenant agreement, serta strategi korporat terkait. Untuk meningkatkan validitas, data keuangan yang digunakan telah diaudit oleh auditor eksternal. Sementara itu, reliabilitas data dijaga dengan *cross-check* antara laporan keuangan, wawancara internal, dan catatan kontraktual sewa.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Implementasi PSAK 73 dan Perubahan Struktur Laporan Posisi Keuangan PT ABC

Identifikasi dan Klasifikasi Kontrak Sewa

Jenis Aset	Jumlah Kontra	Persentase	Kategori PSAK 73
Gudang	45	35,4%	Hak Guna (<i>Right-of-Use Asset</i>)
Kendaraan	68	53,5%	Hak Guna
Peralatan	14	11,0%	Jangka Pendek/Nilai Rendah
Total	127	100%	

Berdasarkan analisis komprehensif terhadap portofolio kontrak PT ABC, penelitian ini mengidentifikasi 127 kontrak sewa aktif yang terdiri dari 45 kontrak sewa gudang, 68 kontrak sewa kendaraan operasional, dan 14 kontrak sewa peralatan. Temuan ini sejalan dengan penelitian Handayani & Wulandari (2022) yang menunjukkan bahwa perusahaan logistik Indonesia rata-rata memiliki 80-150 kontrak sewa aktif.

Dari total kontrak tersebut, 89% (113 kontrak) dikategorikan sebagai sewa dengan hak guna yang harus diakui dalam laporan posisi keuangan, sementara 11% (14 kontrak) dikategorikan sebagai sewa jangka pendek dengan nilai rendah. Klasifikasi ini menunjukkan tingkat kompleksitas yang tinggi dalam implementasi PSAK 73, dimana mayoritas kontrak memerlukan pengakuan sebagai aset hak guna dan liabilitas sewa.

Dampak Kuantitatif terhadap Struktur Neraca

Jenis Aset	Nilai (Rp Miliar)	Persentase terhadap
------------	-------------------	---------------------

		Total Aset Hak Guna
Gudang	125,3	70,2%
Kendaraan	42,8	24,0%
Peralatan	10,4	5,8%
Total	178,5	100%

Implementasi PSAK 73 menghasilkan perubahan material dalam struktur laporan posisi keuangan PT ABC. Berdasarkan perhitungan nilai kini dengan menggunakan incremental borrowing rate sebesar 8,5%, total pengakuan aset hak guna mencapai Rp 178,5 miliar, dengan komposisi:

1. Aset Hak Guna Gudang: Rp 125,3 miliar (70,2%)
2. Aset Hak Guna Kendaraan: Rp 42,8 miliar (24,0%)
3. Aset Hak Guna Peralatan: Rp 10,4 miliar (5,8%)

Pengakuan liabilitas sewa jangka panjang sebesar Rp 156,2 miliar dan liabilitas sewa jangka pendek sebesar Rp 22,3 miliar. Total aset PT ABC mengalami peningkatan sebesar 23,8% dari Rp 750,2 miliar menjadi Rp 928,7 miliar. Temuan ini konsisten dengan penelitian Morales-Díaz & Zamora-Ramírez (2018) yang melaporkan peningkatan total aset sebesar 20-25% pada perusahaan dengan intensitas sewa tinggi.

Analisis Dampak terhadap Struktur Modal

Perubahan struktur neraca berdampak signifikan terhadap komposisi modal PT ABC. Proporsi aset tetap terhadap total aset meningkat dari 45,3% menjadi 64,1%, mengindikasikan transformasi struktur aset dari yang sebelumnya didominasi aset lancar menjadi lebih capital intensive. Menurut Giner & Pardo (2018), perubahan ini memberikan gambaran yang lebih akurat mengenai commitment ekonomi jangka panjang perusahaan.

Pengaruh Implementasi PSAK 73 terhadap Rasio Keuangan Kunci PT ABC
Dampak terhadap *Rasio Leverage*.

Jenis Liabilitas	Nilai (Rp Miliar)
Liabilitas Jangka Panjang	156,2
Liabilitas Jangka Pendek	22,3
Total	178,5

Implementasi PSAK 73 memberikan dampak material terhadap rasio leverage PT ABC. *Debt-to-equity ratio* mengalami peningkatan signifikan dari 1,45 menjadi 2,23, atau meningkat sebesar 53,8%. *Debt-to-asset ratio* juga mengalami peningkatan dari 0,59 menjadi 0,69. Peningkatan ini disebabkan oleh pengakuan liabilitas sewa sebesar Rp 178,5 miliar tanpa disertai penambahan ekuitas proporsional.

Long-term debt to equity ratio mengalami peningkatan paling signifikan dari 0,87 menjadi 1,65, mencerminkan bertambahnya kewajiban jangka panjang akibat pengakuan liabilitas sewa. Temuan ini sejalan dengan penelitian Sakka & Jarboui (2021) yang melaporkan peningkatan leverage ratio sebesar 45-60% pada perusahaan dengan portfolio sewa yang ekstensif.

Dampak terhadap Rasio Likuiditas

Rasio likuiditas PT ABC mengalami penurunan setelah implementasi PSAK 73. *current ratio* turun dari 1,34 menjadi 1,18, terutama disebabkan oleh pengakuan liabilitas sewa jangka pendek sebesar Rp 22,3 miliar. *quick ratio* juga mengalami penurunan dari 0,98 menjadi 0,87.

Cash ratio relatif stabil dengan penurunan minimal dari 0,45 menjadi 0,42, mengindikasikan bahwa posisi kas perusahaan tidak terpengaruh langsung oleh implementasi standar akuntansi ini. Menurut Wong & Joshi (2020), penurunan rasio likuiditas merupakan konsekuensi teknis yang umum terjadi dan tidak mencerminkan penurunan kemampuan likuiditas aktual perusahaan.

Dampak terhadap Rasio Profitabilitas

Implementasi PSAK 73 memberikan dampak beragam terhadap rasio profitabilitas PT ABC. *Return on Assets (ROA)* mengalami penurunan dari 8,4% menjadi 6,8% akibat peningkatan total aset tanpa disertai peningkatan laba proporsional. Sebaliknya, *Return on Equity (ROE)* mengalami peningkatan marginal dari 18,2% menjadi 18,6%.

EBITDA margin mengalami peningkatan dari 12,3% menjadi 14,7% karena beban sewa operasional yang sebelumnya mengurangi EBITDA kini direklasifikasi sebagai amortisasi dan beban bunga. Temuan ini

konsisten dengan penelitian Chu et al. (2021) yang menunjukkan bahwa implementasi IFRS 16 cenderung meningkatkan EBITDA margin pada perusahaan dengan intensitas sewa tinggi.

Dampak terhadap Rasio Aktivitas

Asset turnover ratio mengalami penurunan dari 1,67 menjadi 1,35 akibat peningkatan total aset. *Fixed asset turnover* juga turun dari 3,68 menjadi 2,07. Penurunan ini mencerminkan dampak teknis pengakuan aset hak guna yang tidak serta merta meningkatkan produktivitas aset secara proporsional.

Perubahan Pola Pengakuan Beban Sewa dan Dampaknya terhadap Volatilitas Laba Transformasi Struktur Beban

Implementasi PSAK 73 mengubah secara fundamental pola pengakuan beban sewa PT ABC. Sebelumnya, total beban sewa operasional sebesar Rp 45,2 miliar per tahun diakui sebagai beban operasional yang relatif stabil. Setelah implementasi, beban ini ditransformasi menjadi:

1. Beban Amortisasi Aset Hak Guna: Rp 38,7 miliar per tahun
2. Beban Bunga Liabilitas Sewa: Rp 15,2 miliar (tahun pertama)

Total beban terkait sewa meningkat menjadi Rp 53,9 miliar pada tahun pertama, atau 19,3% lebih tinggi dibandingkan metode sebelumnya. Peningkatan ini sejalan dengan penelitian Ferraro et al. (2020) yang melaporkan peningkatan total beban sewa sebesar 15-25% pada tahun-tahun awal implementasi.

Analisis Volatilitas Laba

Perubahan pola pengakuan beban berdampak pada volatilitas laba PT ABC. *Coefficient of variation* laba operasional mengalami peningkatan dari 0,134 menjadi 0,167, mengindikasikan peningkatan volatilitas sebesar 24,6%. Peningkatan volatilitas ini disebabkan oleh:

1. *Front-loading effect*: Beban bunga yang lebih tinggi di awal periode sewa
2. *Seasonal variation*: Fluktuasi beban bunga mengikuti pola pembayaran sewa
3. *Portfolio effect*: Variasi timing pengakuan beban dari berbagai kontrak sewa

Menurut Bratten et al. (2019), peningkatan volatilitas laba merupakan karakteristik umum dalam tahun-tahun awal implementasi IFRS 16, yang akan cenderung stabil seiring berjalannya waktu.

Dampak terhadap *Predictability Earnings*

Analisis *predictability earnings* menunjukkan penurunan kemampuan prediksi laba jangka pendek. *R-squared* dari model *autoregressive earnings* turun dari 0,723 menjadi 0,651, mengindikasikan penurunan *predictability* sebesar 10,0%. Hal ini disebabkan oleh kompleksitas baru dalam struktur beban yang memerlukan periode adaptasi bagi *stakeholders* dalam memahami pola *earnings* baru.

Implikasi Strategis terhadap Proyeksi Keuangan dan *Covenant Debt*

Dampak terhadap *Financial Covenant*

Implementasi PSAK 73 berdampak signifikan terhadap *financial covenant* PT ABC. Dari 8 *covenant* yang ada dalam perjanjian kredit, 5 *covenant* mengalami tekanan akibat perubahan rasio keuangan:

1. *Maximum Debt-to-Equity Ratio* ($\leq 2,0$): Rasio aktual menjadi 2,23, melampaui batas *covenant* sebesar 11,5%
2. *Minimum Current Ratio* ($\geq 1,2$): Rasio aktual 1,18, mendekati batas minimum dengan margin 1,7%
3. *Maximum Debt Service Coverage Ratio*: Mengalami penurunan dari 3,45 menjadi 2,87

PT ABC harus melakukan renegotiasi *covenant* dengan kreditur atau mengambil tindakan korektif untuk menghindari technical default. Menurut Dechow et al. (2020), sekitar 35% perusahaan yang menerapkan IFRS 16 mengalami tekanan pada *financial covenant* dan memerlukan renegotiasi.

Implikasi terhadap Perencanaan Keuangan Jangka Panjang

Proyeksi keuangan jangka panjang PT ABC mengalami revisi material. *Total committed cash outflow* untuk periode 5 tahun ke depan meningkat dari Rp 212,5 miliar menjadi Rp 267,8 miliar, atau 26,0% lebih tinggi akibat eksplisitnya kewajiban sewa jangka panjang.

Debt capacity perusahaan mengalami penurunan sekitar 18-22% karena peningkatan *leverage ratio*. Hal ini berimplikasi pada:

1. Keterbatasan akses pembiayaan eksternal untuk ekspansi bisnis
2. Peningkatan *cost of capital* akibat perceived risk yang lebih tinggi

3. Kebutuhan optimalisasi struktur modal melalui penambahan ekuitas atau pengurangan hutang

Dampak terhadap Keputusan Investasi dan Operasional

Implementasi PSAK 73 mempengaruhi keputusan strategis PT ABC dalam beberapa aspek:

Lease vs Buy Analysis: Perubahan dalam perhitungan *cost-benefit analysis* untuk keputusan *lease vs buy*. NPV analysis menunjukkan bahwa untuk aset dengan umur ekonomis >5 tahun, pilihan pembelian menjadi lebih atraktif dibandingkan sebelumnya.

Portfolio Optimization: PT ABC melakukan review komprehensif terhadap portfolio sewa, mengidentifikasi 23 kontrak yang dapat dioptimalkan melalui:

1. Early termination untuk kontrak dengan nilai present value tinggi
2. Renegotiasi terms untuk kontrak jangka panjang
3. Konsolidasi lokasi untuk mengurangi jumlah kontrak sewa gudang

Working Capital Management: Implementasi PSAK 73 mempengaruhi proyeksi arus kas operasional. *Cash conversion cycle* mengalami perpanjangan rata-rata 3,2 hari akibat reklasifikasi pembayaran sewa dari operasional ke *financing activities*.

Implikasi terhadap Stakeholder Relations

Investor Relations: PT ABC harus meningkatkan disclosure dan komunikasi kepada investor mengenai dampak implementasi PSAK 73. Investor memerlukan edukasi untuk memahami perubahan dalam interpretasi rasio keuangan dan *metrics performance*.

Credit Rating Impact: *Preliminary assessment* dari *rating agency* menunjukkan potential **downgrade** dari BBB+ menjadi BBB akibat peningkatan *leverage ratio*. PT ABC mengembangkan roadmap untuk mempertahankan *investment grade rating* melalui:

1. *Debt reduction program* sebesar Rp 50 miliar dalam 18 bulan
2. *Improvement* dalam operational efficiency untuk meningkatkan cash generation
3. Diversifikasi revenue stream untuk mengurangi business risk

Regulatory Compliance: Implementasi PSAK 73 mempengaruhi *compliance* terhadap regulasi sektor logistik, khususnya terkait dengan *capital adequacy ratio* yang disyaratkan oleh otoritas terkait.

Strategic Response dan Mitigasi Risiko

PT ABC mengembangkan *comprehensive response strategy* untuk memitigasi dampak negatif implementasi PSAK 73:

Financial Strategy:

1. Penerbitan *right issue* sebesar Rp 75 miliar untuk memperkuat struktur modal
2. *Refinancing existing debt* dengan terms yang lebih fleksibel
3. Implementasi *hedge accounting* untuk mitigasi interest rate risk

Operational Strategy:

1. Optimasi utilisasi aset untuk meningkatkan *productivity ratio*
2. *Implementation of shared service model* untuk mengurangi kebutuhan *space*
3. *Technology adoption* untuk meningkatkan *operational efficiency*

Reporting Strategy:

1. *Enhancement* dalam *management reporting system* untuk *better visibility*
2. *Development of adjusted metrics* untuk *internal performance evaluation*
3. *Improved investor communication* mengenai *underlying business performance*

Temuan penelitian ini konsisten dengan penelitian Khamis et al. (2022) yang menunjukkan bahwa perusahaan dengan strategic response yang komprehensif mampu meminimalkan dampak negatif implementasi IFRS 16 dan bahkan memanfaatkannya sebagai catalyst untuk operational improvement.

KESIMPULAN

Penelitian ini menunjukkan bahwa implementasi PSAK 73 memberikan dampak yang signifikan terhadap struktur laporan keuangan dan rasio keuangan PT ABC. Beberapa kesimpulan utama yang dapat diambil adalah: Transformasi Laporan Posisi Keuangan, Implementasi PSAK 73 menyebabkan pengakuan aset hak guna sebesar Rp 178,5 miliar dan liabilitas sewa dengan jumlah yang sama, sehingga meningkatkan total aset sebesar 23,8% dan mengubah struktur neraca menjadi lebih *capital intensive*. Perubahan Rasio Keuangan Kunci, Rasio leverage meningkat secara signifikan, dengan *debt-to-equity ratio* naik dari 1,45 menjadi 2,23. Di

sisi lain, rasio likuiditas seperti *current ratio* dan *quick ratio* mengalami penurunan, sedangkan EBITDA margin meningkat karena reklasifikasi beban sewa. Volatilitas dan Prediktabilitas Laba, Struktur beban baru yang terdiri dari amortisasi dan bunga menyebabkan kenaikan beban awal dan volatilitas laba operasional sebesar 24,6%, serta penurunan *predictability earnings* sebesar 10%. Dampak terhadap *Financial Covenant* dan Strategi Korporasi, Perubahan rasio keuangan menimbulkan tekanan pada *covenant* perbankan, mendorong perusahaan untuk melakukan renegotiasi perjanjian kredit. Selain itu, PT ABC melakukan evaluasi ulang terhadap strategi sewa, proyeksi keuangan, dan struktur modal sebagai respons terhadap tantangan ini.

Saran Bagi Manajemen Perusahaan: Disarankan untuk melakukan evaluasi berkala terhadap portofolio sewa dan mempertimbangkan strategi lease vs buy yang lebih akurat dengan mempertimbangkan NPV dan umur ekonomis aset. Bagi Investor dan Kreditor: Diperlukan pemahaman yang lebih mendalam terhadap perubahan laporan keuangan pasca-implementasi PSAK 73, terutama dalam menilai leverage dan profitabilitas perusahaan. Bagi Regulator dan Pembuat Kebijakan: Perlu disusun pedoman atau panduan tambahan untuk sektor-sektor yang memiliki intensitas sewa tinggi agar implementasi PSAK 73 tidak menyebabkan interpretasi yang keliru terhadap kesehatan keuangan perusahaan. Bagi Akademisi dan Peneliti Selanjutnya: Dapat dilakukan penelitian lanjutan untuk menganalisis dampak jangka panjang PSAK 73 terhadap nilai perusahaan dan perilaku pasar modal, termasuk pengaruh terhadap rating kredit dan keputusan investasi.

UCAPAN TERIMAKASIH

Penulis mengucapkan terima kasih kepada: Dosen pembimbing yang telah memberikan arahan, masukan, dan koreksi selama proses penyusunan penelitian ini. Rekan-rekan dan keluarga atas dukungan moral dan motivasi yang tiada henti. Serta semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu per satu yang telah membantu secara langsung maupun tidak langsung dalam penyelesaian penelitian ini. Semoga penelitian ini memberikan kontribusi positif bagi perkembangan praktik akuntansi sewa di Indonesia serta menjadi referensi dalam pengambilan keputusan manajerial dan kebijakan keuangan.

DAFTAR PUSTAKA

- [1] Adams, B., et al. 2019. *Stakeholder Reactions to IFRS 16 Implementation*. *Journal Of Accounting Research*, 45(3), 234-251.
- [2] Ahn, S., & So, E. 2021. *Credit Implications of Lease Accounting Changes*. *Review Of Accounting Studies*, 26(2), 445-472.
- [3] Bepari, M. K., & Mollik, A. T. 2019. *Lease Accounting Changes and Firm Value*. *Accounting & Finance*, 59(S1), 149-178.
- [4] Bratten, B., et al. 2019. *The Impact of IFRS 16 On Analysts' Forecasts*. *Contemporary Accounting Research*, 36(4), 1788-1818.
- [5] Bratten, B., Choudhary, P., & Schipper, K.M. 2019. *Disclosure and the cost of capital: Evidence from the adoption of IFRS 16*. *Journal of Accounting and Economics*, 68(2-3), 101253. <https://doi.org/10.1016/j.jacceco.2019.101253> (Diakses pada tanggal 10 Mei 2025).
- [6] Chu, L., et al. 2021. *The Economic Consequences of IFRS 16 Adoption*. *Journal Of Accounting and Economics*, 71(1), 101381.
- [7] Chu, S., Lee, H., & Yang, H. 2021. *The Impact of IFRS 16 on Financial Performance: Evidence From High Lease Intensity Industries*. *Accounting & Finance*, 61(4), 6021-6044. <https://doi.org/10.1111/acfi.12748> (Diakses pada tanggal 10 Mei 2025).
- [8] Collings, S., et al. 2021. *IFRS 16 Implementation Challenges and Solutions*. *Accounting In Europe*, 18(2), 203-228.
- [9] Dechow, P., et al. 2020. *Debt Covenant Violations and IFRS 16*. *The Accounting Review*, 95(3), 89-114.
- [10] Dechow, P., Ge, W., & Schrand, C. 2020. *Understanding Earnings Quality: A Review Of The Proxies, Their Determinants And Their Consequences*. *Journal of Accounting and Economics*, 50(2-3), 344-401. <https://doi.org/10.1016/j.jacceco.2010.09.001> (Diakses pada tanggal 10 Mei 2025).
- [11] Ferraro, O., Porco, B., & Staglianò, R. 2020. *Operating Leases Under IFRS 16: Impacts On Accounting Ratios And Firm Valuation*. *Meditari Accountancy Research*, 28(5), 813-834. <https://doi.org/10.1108/MEDAR-01-2020-0653> (Diakses pada tanggal 10 Mei 2025).
- [12] Fitriany, F., & Anggraeni, M. D. 2022. *Management responses to lease accounting changes in Indonesia*. *Asian Review of Accounting*, 30(3), 445-462.
- [13] Giner, B., & Pardo, F. (2018). *How Does Ifrs 16 Affect Key Financial Ratios?* *Accounting In Europe*, 15(2), 105-133.
- [14] Giner, B., & Pardo, F. 2018. *The Value Relevance of Operating Lease Liabilities: Economic Effects Versus Informational Effects*. *Accounting and Business Research*, 48(5), 503-526. <https://doi.org/10.1080/00014788.2018.1449767> (Diakses pada tanggal 10 Mei 2025).
- [15] Handayani, S., & Wulandari, A. 2022. *Analisis penerapan PSAK 73 Pada Industri Logistik Di Indonesia: Studi Empiris Pada Perusahaan Transportasi*. *Jurnal Akuntansi Multiparadigma*, 13(2), 312-329.