

Analisis Perbandingan Penerapan PSAK 30 dengan PSAK 73 Pada Perusahaan Ritel yang Terdaftar di BEI (Studi Kasus PT. Sumber Alfaria Trijaya Periode 2018 dan 2023)

Winarti Fitriyani¹, Vino Febrianto²,

^{1,2}Universitas Teknologi Digital, Bandung, Indonesia

E-mail: winarti10221152@digitechuniversity.ac.id¹, vinofebryanto@digitechuniversity.ac.id²

Article History:

Received: 19 April 2025

Revised: 03 Juni 2025

Accepted: 12 Juni 2025

Keywords: PSAK 30, PSAK 72, Sewa, Aset Hak Guna, Liabilitas Sewa

Abstract: Penelitian ini membandingkan penerapan PSAK 30 dan PSAK 73 pada PT Sumber Alfaria Trijaya Tbk (AMRT), perusahaan ritel yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia, dengan fokus pada tahun 2018 (sebelum PSAK 73) dan 2023 (setelah PSAK 73). Perubahan standar ini memberikan dampak signifikan terhadap pencatatan transaksi sewa. Di bawah PSAK 30, sebagian besar sewa toko dan gudang diklasifikasikan sebagai sewa operasi dan dibebankan langsung ke laporan laba rugi. Setelah implementasi PSAK 73, kontrak sewa dengan manfaat tertentu diakui sebagai aset hak guna dan liabilitas sewa, sehingga meningkatkan total aset dan kewajiban. Perbandingan menunjukkan adanya kenaikan liabilitas jangka panjang, peningkatan rasio leverage, serta kenaikan EBITDA akibat reklasifikasi beban sewa menjadi penyusutan dan beban bunga. Meskipun implementasi PSAK 73 menimbulkan tantangan, penerapan meningkatkan transparansi dan akurasi informasi keuangan. AMRT mampu mengelola dampak tersebut melalui optimalisasi struktur modal dan efisiensi aset. Dengan demikian, pemahaman terhadap implikasi PSAK 73 menjadi krusial bagi perusahaan ritel dalam perencanaan strategi bisnis dan keuangan yang berkelanjutan.

PENDAHULUAN

Dalam era globalisasi dan perkembangan ekonomi yang semakin kompleks, kebutuhan akan transparansi dan akuntabilitas dalam laporan keuangan menjadi krusial. Perusahaan ritel, seperti PT Sumber Alfaria Trijaya Tbk (AMRT), memiliki ketergantungan tinggi terhadap transaksi sewa dalam operasional bisnisnya. Seiring berjalannya waktu, pengaturan akuntansi terhadap sewa pun mengalami perubahan signifikan melalui peralihan dari PSAK 30 ke PSAK 73 guna meningkatkan kualitas pelaporan keuangan (Ikatan Akuntan Indonesia, 2017).

PSAK 30 sebelumnya mengatur klasifikasi sewa menjadi sewa pembiayaan dan sewa operasi dengan perlakuan akuntansi yang berbeda. Namun, sejak tahun 2020, PSAK 73 mulai diterapkan dan mewajibkan penyewa untuk mengakui seluruh sewa sebagai aset hak guna dan liabilitas sewa, kecuali untuk aset bernilai rendah atau sewa jangka pendek (IAI, 2017). Hal ini memberikan

dampak yang signifikan terhadap struktur neraca perusahaan dan pelaporan laba rugi (Firmansyah *et al.*, 2023).

Perubahan ini menjadi sangat relevan khususnya bagi perusahaan ritel yang melakukan banyak transaksi sewa, karena akan berdampak pada total kewajiban, aset tidak lancar, serta beban penyusutan dan bunga. PSAK 73 memberikan gambaran yang lebih transparan tentang posisi keuangan dan kewajiban sewa perusahaan, yang sebelumnya tidak tercermin secara penuh dalam laporan keuangan berdasarkan PSAK 30 (Ikatan Akuntan Indonesia, 2017) (Firmansyah *et al.*, 2023).

Penelitian ini bertujuan untuk mengevaluasi perbedaan tingkat pengungkapan informasi sewa antara PSAK 30 dan PSAK 73 pada PT Sumber Alfaria Trijaya Tbk. Selain itu, penelitian juga menganalisis dampak penerapan kedua standar terhadap pengakuan aset dan liabilitas sewa dalam laporan keuangan perusahaan. Terakhir, studi ini mengkaji sejauh mana perubahan rasio keuangan—yakni Return on Assets (ROA), Return on Equity (ROE), Debt to Asset Ratio (DAR), dan Debt to Equity Ratio (DER)—antara tahun 2018 dan 2023 setelah penerapan PSAK 73 (Ikatan Akuntan Indonesia, 2017) (Firmansyah *et al.*, 2023).

LANDASAN TEORI

Sewa

Sewa merupakan suatu bentuk perjanjian atau kontrak di mana pihak penyewa memperoleh hak untuk menggunakan suatu aset milik pihak lain (pemilik) dalam jangka waktu tertentu dengan imbalan pembayaran yang disepakati (Laksana & Sudradjat, 2019). Objek sewa dapat berupa properti, kendaraan, peralatan, dan aset bergerak lainnya. Elemen penting dalam transaksi sewa meliputi pihak-pihak yang terlibat (lessor dan lessee), objek yang disewa, jangka waktu, serta besaran pembayaran (Nasution & Oktaviana, 2021). Menurut PSAK 73, sewa adalah kontrak yang memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan suatu aset selama periode tertentu sebagai imbalan pembayaran. Konsep pengendalian (control) ini mengharuskan penyewa untuk memiliki hak guna atas manfaat ekonomi dari penggunaan aset.

Kapitalisasi konstruktif sewa menjadi konsep penting dalam akuntansi modern, di mana perusahaan mengakui sewa sebagai aset dan liabilitas di neraca, berdasarkan nilai kini dari pembayaran sewa yang akan dilakukan di masa depan. Hal ini memungkinkan pelaporan keuangan yang lebih realistis dan transparan atas kewajiban ekonomi yang timbul dari perjanjian sewa. Dalam praktiknya, kapitalisasi ini hanya diterapkan pada sewa dengan jangka waktu lebih dari 12 bulan dan aset bernilai tinggi. Pendekatan ini mencerminkan substansi ekonomi dari transaksi sewa dan mencegah penyalahgunaan klasifikasi sewa operasi untuk menghindari pengakuan kewajiban (Ikatan Akuntan Indonesia, 2017).

PSAK 30

PSAK 30 adalah standar akuntansi keuangan di Indonesia yang mengatur perlakuan akuntansi untuk sewa dengan membedakan antara sewa pembiayaan dan sewa operasi. Dalam sewa pembiayaan, seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset secara substansial dialihkan kepada penyewa, sehingga penyewa mengakui aset dan liabilitas dalam laporan keuangannya. Aset tersebut kemudian diamortisasi, sementara liabilitas sewa dibayar secara bertahap. Sebaliknya, dalam sewa operasi, risiko dan manfaat tetap berada di pihak lessor, sehingga pembayaran sewa hanya diakui sebagai beban oleh lessee selama masa sewa (Ikatan Akuntan Indonesia, 2017).

Pendekatan yang digunakan PSAK 30 berfokus pada substansi ekonomi dari perjanjian sewa.

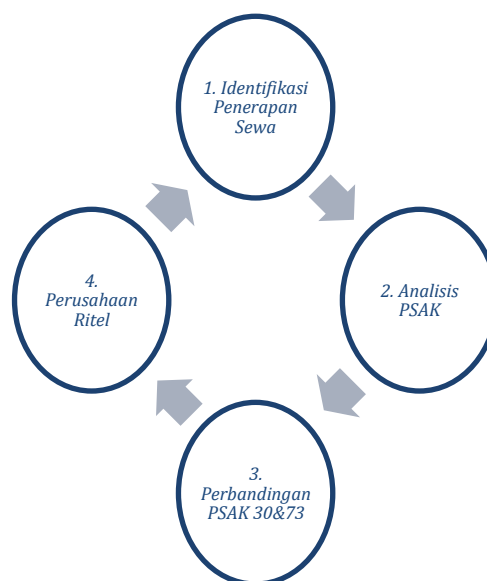
Penyewa dan pesewa dapat mengklasifikasikan kontrak sewa sebagai sewa pembiayaan atau operasi berdasarkan apakah risiko dan manfaat berpindah. Meskipun cukup fleksibel, pendekatan ini menuai kritik karena membuka ruang subjektivitas dalam klasifikasi. Selain itu, aset dan kewajiban sewa operasi tidak diakui dalam laporan posisi keuangan, sehingga menciptakan potensi informasi yang tidak lengkap terkait posisi keuangan perusahaan (Mashuri & Ermaya, 2021).

PSAK 73

PSAK 73 mulai berlaku pada 1 Januari 2020 sebagai pengganti PSAK 30, dengan pendekatan yang lebih ketat terhadap pengakuan dan pengukuran transaksi sewa (Gamalasari & Wardhani, 2024). Standar ini mewajibkan penyewa untuk mengakui semua sewa sebagai aset hak guna (right-of-use asset) dan liabilitas sewa, kecuali untuk sewa jangka pendek (kurang dari 12 bulan) dan aset bernilai rendah (Rahmah & Suhartati, 2019). Dengan demikian, seluruh dampak ekonomi dari sewa tercermin dalam laporan keuangan. Tujuan PSAK 73 ini guna untuk memastikan para penyewa dan yang pemberi sewa memberikan informasi yang semakin relevan serta transparan pada transaksi sewa tersebut hingga dapat menyediakan informasi yang relevan bagi pengguna laporan keuangan serta mengevaluasi pengaruh transaksi sewa terhadap neraca, performa keuangan, dan laporan arus kas (Siregar, 2023).

Penerapan PSAK 73 menimbulkan dampak signifikan terhadap rasio keuangan perusahaan, terutama peningkatan total aset dan liabilitas yang menyebabkan rasio utang terhadap ekuitas (DER) meningkat (Herry Respati, 2024). Perusahaan juga dituntut untuk melakukan analisis kontrak secara lebih mendalam, menghitung nilai kini pembayaran sewa, serta mencatat amortisasi dan bunga atas kewajiban sewa. Meski menambah kompleksitas administrasi, PSAK 73 memberikan gambaran yang lebih akurat terkait beban keuangan perusahaan. Sementara itu, untuk pihak lessor, pengakuan tetap mengikuti ketentuan lama dalam PSAK 30 dengan membedakan antara sewa operasi dan pembiayaan (Firmansyah et al., 2023).

Kerangka Pemikiran



Gambar 1. Kerangka Pemikiran

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan jenis studi kasus deskriptif. Menurut John W. Creswell (2017), pendekatan kualitatif digunakan untuk memahami fenomena sosial dari perspektif individu yang terlibat. Penelitian ini lebih fokus pada makna, pengalaman, dan konteks. Pendekatan kualitatif dipilih karena memungkinkan peneliti untuk memahami fenomena sosial secara mendalam dalam konteks alaminya, khususnya dalam menganalisis penerapan PSAK 73 pada PT. Sumber Alfaria Trijaya Tbk. Fokus penelitian ini adalah menggali makna, pengalaman, serta persepsi para pemangku kepentingan terkait implementasi standar akuntansi sewa tersebut. Studi kasus diterapkan untuk menyelidiki secara komprehensif bagaimana penerapan PSAK 73 dibandingkan dengan PSAK 30 dalam laporan keuangan perusahaan pada periode 2018 dan 2023.

Teknik pengumpulan data dilakukan melalui studi dokumentasi dan analisis konten, dengan mengkaji laporan keuangan, dokumen internal perusahaan, serta sumber tertulis lainnya yang relevan. Analisis data dilakukan secara tematik, yaitu dengan mengidentifikasi pola dan tema utama dari data yang dikumpulkan, kemudian disusun dalam bentuk narasi untuk memberikan pemahaman yang menyeluruh mengenai dampak perubahan standar akuntansi terhadap pengakuan aset, liabilitas, beban, serta kinerja keuangan perusahaan. Pendekatan ini diharapkan menghasilkan temuan yang kontekstual dan kredibel sebagai kontribusi dalam praktik akuntansi sewa di sektor ritel.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Penelitian ini membahas perbandingan penerapan PSAK 30 dan PSAK 73 dalam laporan keuangan PT Sumber Alfaria Trijaya Tbk pada tahun 2018 dan 2023, serta dampaknya terhadap struktur dan kinerja keuangan perusahaan. Sebelum diterapkannya PSAK 73, PSAK 30 membedakan perlakuan akuntansi antara sewa operasi dan sewa pembiayaan, di mana sewa operasi tidak dicatat dalam neraca, melainkan hanya diakui sebagai beban periodik. Hal ini memungkinkan perusahaan seperti AMRT menjaga rasio keuangan tetap stabil. Namun, setelah implementasi PSAK 73 pada 1 Januari 2020, seluruh transaksi sewa diakui sebagai aset hak guna dan liabilitas sewa, tanpa membedakan jenis sewa (Ikatan Akuntan Indonesia, 2019). Penerapan PSAK 73 berdampak signifikan terhadap laporan keuangan AMRT, khususnya dalam peningkatan total aset dan liabilitas akibat pengakuan sewa jangka panjang, yang pada akhirnya memengaruhi rasio solvabilitas dan memberikan gambaran leverage keuangan yang lebih tinggi dibandingkan periode sebelumnya.

Perbedaan Tingkat Pengungkapan Informasi Sewa antara PSAK 30 dan PSAK 73

Perubahan standar akuntansi dari PSAK 30 ke PSAK 73 membawa dampak signifikan terhadap tingkat pengungkapan informasi sewa dalam laporan keuangan perusahaan. Peningkatan transparansi ini bertujuan untuk memberikan gambaran yang lebih akurat mengenai kewajiban perusahaan terhadap transaksi sewa, sehingga pemangku kepentingan dapat mengevaluasi kondisi keuangan perusahaan secara lebih menyeluruh.

1. Pengungkapan Informasi Sewa dalam PSAK 30

Dalam PSAK 30, transaksi sewa diklasifikasikan menjadi sewa pembiayaan dan sewa operasi, yang masing-masing memiliki perlakuan akuntansi berbeda. Pada sewa pembiayaan, penyewa mencatat aset sewa dan liabilitas sewa dalam laporan posisi keuangan, sedangkan dalam sewa operasi, penyewa hanya mencatat pembayaran sewa sebagai beban operasional di laporan laba rugi tanpa mencatat aset atau kewajiban terkait dalam neraca.

Pendekatan ini menyebabkan kewajiban sewa operasi tidak sepenuhnya tercermin dalam

laporan keuangan, terutama bagi perusahaan yang memiliki banyak transaksi sewa jangka panjang. Selain itu, pengungkapan informasi dalam catatan atas laporan keuangan juga terbatas, hanya mencakup jumlah pembayaran minimum sewa tahunan dan durasi kontrak (Ikatan Akuntan Indonesia, 2017). Hal ini membuat pemangku kepentingan sulit untuk menilai sejauh mana perusahaan memiliki komitmen finansial terhadap transaksi sewa.

2. Pengungkapan Informasi Sewa dalam PSAK 73

Sejak diberlakukannya PSAK 73 pada tahun 2020, perusahaan diwajibkan untuk mengakui seluruh transaksi sewa sebagai aset hak guna dan liabilitas sewa dalam laporan posisi keuangan, kecuali untuk sewa jangka pendek (kurang dari 12 bulan) dan aset bernilai rendah. Dengan adanya aturan ini, laporan keuangan menjadi lebih transparan karena mencerminkan komitmen perusahaan terhadap perjanjian sewa yang sebelumnya tidak diakui sebagai kewajiban.

Selain perubahan dalam pengakuan sewa, PSAK 73 juga memperluas pengungkapan informasi dalam catatan atas laporan keuangan. Beberapa aspek utama yang harus diungkapkan meliputi:

- Total nilai aset hak guna dan liabilitas sewa yang diakui dalam laporan posisi keuangan, sehingga pemangku kepentingan dapat melihat besarnya kewajiban perusahaan terhadap kontrak sewa.
- Metode pengukuran liabilitas sewa, termasuk tingkat diskonto yang digunakan dalam perhitungan nilai kini kewajiban sewa.
- Dampak penerapan PSAK 73 terhadap laporan keuangan, yang menjelaskan bagaimana perubahan kebijakan akuntansi memengaruhi posisi keuangan perusahaan dibandingkan dengan periode sebelumnya (Ikatan Akuntan Indonesia, 2019).

Bagi PT Sumber Alfaria Trijaya Tbk, perubahan ini berdampak signifikan terhadap penyajian laporan keuangan. Dengan diterapkannya PSAK 73, laporan posisi keuangan perusahaan mengalami peningkatan total aset akibat pencatatan aset hak guna dan peningkatan liabilitas karena pengakuan kewajiban sewa. Transparansi ini memberikan keuntungan bagi investor dan kreditor dalam mengevaluasi kewajiban perusahaan secara lebih akurat. Namun, di sisi lain, pencatatan liabilitas sewa yang lebih besar berpotensi meningkatkan rasio leverage perusahaan, yang dapat mempengaruhi persepsi pemangku kepentingan terhadap risiko keuangan perusahaan.

Perubahan tingkat pengungkapan ini sejalan dengan tujuan utama PSAK 73, yaitu meningkatkan kualitas laporan keuangan dengan memberikan gambaran yang lebih realistis mengenai kewajiban perusahaan terhadap kontrak sewa. Hal ini juga sejalan dengan prinsip akuntansi "substance over form", di mana laporan keuangan harus mencerminkan substansi ekonomi dari transaksi, bukan hanya bentuk hukumnya (Ikatan Akuntan Indonesia, 2019).

Dengan demikian, penerapan PSAK 73 tidak hanya meningkatkan transparansi laporan keuangan tetapi juga menimbulkan tantangan baru bagi perusahaan dalam mengelola rasio keuangan dan strategi pendanaan. Oleh karena itu, PT Sumber Alfaria Trijaya Tbk perlu menyesuaikan strategi keuangan dan komunikasi dengan investor agar perubahan yang terjadi dapat dipahami dengan baik oleh pemangku kepentingan.

Dampak Penerapan PSAK 30 dan PSAK 73 Terhadap Laporan Keuangan

Perubahan standar akuntansi dari PSAK 30 ke PSAK 73 memberikan dampak signifikan terhadap penyajian laporan keuangan perusahaan, terutama dalam laporan posisi keuangan (neraca), laporan laba rugi, dan laporan arus kas. Sebelum diterapkannya PSAK 73, perusahaan yang menggunakan sewa operasi tidak mencatat kewajiban sewa dalam neraca, sehingga komitmen keuangan jangka panjang terhadap kontrak sewa tidak sepenuhnya tercermin dalam laporan

keuangan. Namun, setelah diberlakukannya PSAK 73, hampir semua transaksi sewa harus diakui sebagai aset hak guna dan liabilitas sewa, yang mengubah struktur keuangan perusahaan secara keseluruhan (Ikatan Akuntan Indonesia, 2017).

1. Dampak terhadap Laporan Posisi Keuangan (Neraca)

Salah satu dampak paling mencolok dari penerapan PSAK 73 adalah peningkatan total aset dan liabilitas akibat pencatatan aset hak guna dan kewajiban sewa. Sebelum PSAK 73, aset sewa operasi tidak diakui dalam neraca, tetapi setelah standar baru diterapkan, aset tersebut harus dicatat sebagai bagian dari aset tetap perusahaan. Di sisi lain, perusahaan juga harus mencatat liabilitas sewa yang sebelumnya tidak masuk dalam laporan posisi keuangan.

Tabel 1. Laporan Keuangan Tahun 2018 dan 2023

Posisi Keuangan	2018 (PSAK 30)	2023 (PSAK 73)	Perubahan %
Total Aset	22,165,968	34,246,183	54%
Total Liabilitas	16,148,410	18,540,983	14%
Ekuitas	6,017,558	15,705,200	161%
Aset Hak Guna	Tidak Tercatat	7,441,828	
Liabilitas Sewa	Tidak Tercatat	1,192,562	

Sumber: Laporan Keuangan PT Sumber Alfaria Trijaya Tbk (2018 & 2023)

Dari data di atas, setelah penerapan PSAK 73, total aset meningkat 54%, yang sebagian besar berasal dari pencatatan aset hak guna. Sementara itu, total liabilitas juga mengalami peningkatan 14%, akibat pencatatan kewajiban sewa. Perubahan ini mempengaruhi rasio keuangan, terutama Debt to Equity Ratio (DER) dan Debt to Asset Ratio (DAR), yang dapat mengubah persepsi investor terhadap tingkat risiko perusahaan (Ikatan Akuntan Indonesia, 2019).

2. Dampak Terhadap Laporan Laba Rugi

Selain perubahan dalam laporan posisi keuangan, penerapan PSAK 73 juga berdampak pada struktur beban dalam laporan laba rugi. Sebelum PSAK 73, biaya sewa operasi langsung dicatat sebagai beban operasional, yang mengurangi laba usaha secara langsung. Namun, setelah PSAK 73, biaya sewa diklasifikasikan menjadi beban penyusutan atas aset hak guna dan beban bunga atas liabilitas sewa.

Tabel 2. Laporan Laba Rugi 2018 dan 2023

Lab a Rugi	2018(PSAK 30)	2023(PSAK 73)	Perubahan %
Pendapatan	66,817,305	106,944,683	0,19%
EBITDA	4,030,015	8,086,174	101%
Beban Operasional	12,572,236	19,780,286	57,34%
Beban Penyusutan	1,306,112	3,656,876	179,98%
Beban Bunga	528,458	162,543	69,26%

Sumber: Laporan Keuangan PT Sumber Alfaria Trijaya Tbk (2018 & 2023)

Selain perubahan dalam laporan posisi keuangan, penerapan PSAK 73 juga berdampak pada struktur beban dalam laporan laba rugi. Sebelum PSAK 73, biaya sewa operasi langsung dicatat sebagai beban operasional, yang mengurangi laba usaha secara langsung. Namun, setelah PSAK 73, biaya sewa diklasifikasikan menjadi beban penyusutan atas aset hak guna dan beban bunga atas liabilitas sewa.

Data di atas menunjukkan bahwa EBITDA meningkat sebesar 101%, karena beban sewa yang sebelumnya dicatat sebagai beban operasional kini dikategorikan sebagai penyusutan dan bunga. Namun, beban penyusutan meningkat hampir 180%, karena aset hak guna harus diamortisasi sesuai umur ekonomisnya.

Sementara itu, beban bunga mengalami penurunan signifikan hingga 69,26%, karena pencatatan liabilitas sewa mempengaruhi cara perusahaan mengalokasikan bunga. Meskipun laba bersih meningkat 421,19%, investor dan analis keuangan perlu memahami bahwa kenaikan ini sebagian besar berasal dari perubahan metode akuntansi, bukan dari peningkatan kinerja operasional yang sebenarnya (Ikatan Akuntan Indonesia, 2019).

Penerapan PSAK 73 mengubah klasifikasi arus kas dari pembayaran sewa, di mana beban bunga atas kewajiban sewa dicatat dalam aktivitas operasional, sedangkan pelunasan pokok masuk ke dalam aktivitas pendanaan. Perubahan ini menyebabkan peningkatan nominal arus kas dari aktivitas operasional, namun tidak mencerminkan peningkatan likuiditas yang sesungguhnya, melainkan hanya dampak dari pergeseran klasifikasi akibat perubahan kebijakan akuntansi (Ikatan Akuntan Indonesia, 2019).

Dalam konteks PT Sumber Alfaria Trijaya Tbk, perubahan ini memiliki implikasi penting terhadap pengelolaan laporan keuangan dan strategi komunikasi perusahaan kepada investor. Kenaikan liabilitas yang tampak pada neraca perlu dijelaskan secara transparan agar tidak disalahartikan sebagai penambahan utang baru, melainkan sebagai penyesuaian atas standar pelaporan. Oleh karena itu, perusahaan perlu merancang strategi keuangan dan pengungkapan yang tepat untuk menjaga persepsi dan kepercayaan pemangku kepentingan.

Kenaikan Dan Penurunan Rasio ROA, ROE, DAR DAN DER 2018 dan 2023

Dalam konteks PT Sumber Alfaria Trijaya Tbk, perubahan ini menyebabkan peningkatan total aset dan liabilitas perusahaan akibat pencatatan aset hak guna dan kewajiban sewa. Dengan adanya perubahan ini, rasio keuangan seperti *Debt to Equity Ratio* (DER) dan *Debt to Asset Ratio* (DAR) mengalami kenaikan karena liabilitas perusahaan bertambah. Jika sebelumnya transaksi sewa tidak mempengaruhi leverage perusahaan, kini seluruh kewajiban sewa terlihat dalam laporan keuangan, yang berpotensi mempengaruhi strategi pendanaan dan keputusan ekspansi bisnis.

Selain itu, perubahan ini juga berdampak pada penyusunan laporan keuangan. Sebelum PSAK 73 diterapkan, perusahaan yang memiliki banyak sewa operasi tidak perlu mencatat aset atau kewajiban terkait, sehingga penyusunan laporan keuangan lebih sederhana. Namun, setelah PSAK 73 berlaku, perusahaan harus melakukan perhitungan tambahan terkait nilai aset hak guna dan amortisasi liabilitas sewa. Hal ini menuntut peningkatan dalam sistem informasi akuntansi serta pemahaman yang lebih mendalam dari tim keuangan perusahaan agar dapat menerapkan standar baru ini dengan benar.

Dari perspektif teori akuntansi keuangan, perubahan ini mencerminkan prinsip "*substance over form*", di mana laporan keuangan harus mencerminkan substansi ekonomi dari transaksi, bukan hanya bentuk hukumnya. PSAK 73 memastikan bahwa transaksi sewa yang secara ekonomi memiliki karakteristik seperti kepemilikan aset dicatat dengan cara yang lebih sesuai dengan realitas ekonomi perusahaan.

Tabel 2. Laporan Laba Rugi 2018 dan 2023

Rasio Keuangan	2018(PSAK 30)	2023(PSAK 73)	Perubahan %
Debt to Equity Ratio (DER)	268,41 %	118,04%	56,02%
Debt to Asset Ratio (DAR)	72,86%	54,15%	25,68%
Return On Assets (ROA)	3,02%	10,18%	237,42%
Return On Equity (ROE)	11,11%	22,18%	99,64%

Setelah penerapan PSAK 73, terjadi peningkatan pada rasio Return on Assets (ROA) dan Return on Equity (ROE), yang mengindikasikan adanya efisiensi yang lebih baik dalam pemanfaatan aset maupun ekuitas perusahaan dalam menghasilkan laba. Di sisi lain, Debt to Equity Ratio (DER) menunjukkan penurunan, mencerminkan adanya perubahan dalam struktur permodalan yang lebih seimbang antara ekuitas dan kewajiban. Sementara itu, Debt to Assets Ratio (DAR) mengalami penyesuaian seiring meningkatnya total aset dan liabilitas akibat pengakuan aset hak guna dan kewajiban sewa dalam laporan keuangan, yang merupakan konsekuensi langsung dari implementasi PSAK 73.

Penerapan PSAK 73 memberikan perubahan yang signifikan terhadap pelaporan keuangan PT Sumber Alfaria Trijaya Tbk jika dibandingkan dengan PSAK 30. Perubahan ini mencakup peningkatan transparansi informasi sewa dengan pengakuan aset hak guna dan liabilitas sewa dalam neraca. Selain itu, struktur laporan laba rugi dan laporan arus kas juga mengalami penyesuaian, yang turut memengaruhi rasio keuangan seperti ROA, ROE, DER, dan DAR. Implementasi PSAK 73 menunjukkan perusahaan menjadi lebih efisien dalam memanfaatkan aset dan ekuitas, namun juga menghadapi tantangan dalam mengelola peningkatan liabilitas.

Berdasarkan temuan tersebut, disarankan agar PT Sumber Alfaria Trijaya Tbk meningkatkan sistem informasi akuntansi dan menyesuaikan strategi keuangan untuk mengelola dampak kenaikan liabilitas. Bagi investor dan pemangku kepentingan, penting untuk memahami perubahan dalam laporan keuangan akibat PSAK 73 agar dapat menilai kondisi perusahaan secara objektif. Untuk peneliti selanjutnya, dianjurkan melakukan kajian lebih mendalam terkait dampak jangka panjang serta membandingkannya dengan perusahaan dari sektor lain guna memperoleh gambaran yang lebih komprehensif.

KESIMPULAN

Penerapan PSAK 73 memberikan perubahan yang signifikan terhadap pelaporan keuangan PT Sumber Alfaria Trijaya Tbk jika dibandingkan dengan PSAK 30. Perubahan ini mencakup peningkatan transparansi informasi sewa dengan pengakuan aset hak guna dan liabilitas sewa dalam neraca. Selain itu, struktur laporan laba rugi dan laporan arus kas juga mengalami penyesuaian, yang turut memengaruhi rasio keuangan seperti ROA, ROE, DER, dan DAR. Implementasi PSAK 73 menunjukkan bahwa perusahaan menjadi lebih efisien dalam memanfaatkan aset dan ekuitas, namun juga menghadapi tantangan dalam mengelola peningkatan liabilitas.

Berdasarkan temuan tersebut, disarankan agar PT Sumber Alfaria Trijaya Tbk meningkatkan sistem informasi akuntansi dan menyesuaikan strategi keuangan untuk mengelola dampak kenaikan liabilitas. Bagi investor dan pemangku kepentingan, penting untuk memahami perubahan dalam laporan keuangan akibat PSAK 73 agar dapat menilai kondisi perusahaan secara objektif. Untuk peneliti selanjutnya, dianjurkan melakukan kajian lebih mendalam terkait dampak jangka panjang serta membandingkannya dengan perusahaan dari sektor lain guna memperoleh gambaran yang lebih komprehensif.

DAFTAR REFERENSI

- Creswell, J. W. (2017). *Qualitative inquiry and research design : choosing among five approaches* - 3rd edition.
- Firmansyah, R., Kurniawati, D., & Sari, R. P. (2023). Dampak Implementasi PSAK 73 terhadap Struktur Modal dan Kinerja Keuangan Perusahaan Ritel. *Jurnal Akuntansi Dan Keuangan*, 15(2), 112–125.
- Gamalasari, D., & Wardhani, N. K. (2024). Analisis Dampak Implementasi PSAK 73 Bagi Lessee dan Lessor. *Owner*, 8(3), 3109–3123. <https://doi.org/10.33395/owner.v8i3.2262>
- Herry Respati. (2024). Analisa Dampak Penerapan Akuntansi Sewa Pembiayaan terhadap Laporan Posisi Keuangan, Laporan Laba Rugi, dan Rasio Solvabilitas: Studi Pada Perusahaan Terbuka di Indonesia. *El-Mal: Jurnal Kajian Ekonomi & Bisnis Islam*, 5(9), 4019–4029. <https://doi.org/10.47467/elmal.v5i9.4136>
- Ikatan Akuntan Indonesia. (2017). *Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 30: Sewa*. Dewan Standar Akuntansi Keuangan IAI.
- Ikatan Akuntan Indonesia. (2019). *Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 73: Sewa*. Dewan Standar Akuntansi Keuangan IAI.
- Laksana, M. P., & Sudradjat. (2019). Analisis Proyeksi Laporan Keuangan Perusahaan Penerbangan Saat Transisi PSAK 30 Menjadi PSAK 73. *Jurnal Ilmiah Akuntansi Kesatuan*, 7(3), 369–378. <https://doi.org/10.37641/jiakes.v7i3.296>
- Mashuri, A. A. S., & Ermaya, H. N. L. (2021). Penerapan Standar Akuntansi Psak 73 Leases Terhadap kinerja Keuangan Perusahaan Yang Terdaftar Di Bursa Efek. *Jurnal MONEX*, 10(1), 26–43.
- Nasution, A. I., & Oktaviana, W. (2021). Leasing Transaction In The Perspective Of Islamic Law. *Naratas*, 01(01; 2021), 28–35.
- Rahmah, A. A., & Suhartati, T. (2019). *Dampak Kapitalisasi Sewa Penerapan PSAK 73 Terhadap Laporan Keuangan Pada Perusahaan Ritel Yang Terdaftar Di BEI*. 3.
- Siregar, D. K. (2023). Dampak Penerapan Psak 73 Atas Sewa Terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan Lq45 Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Revenue: Jurnal Ilmiah Akuntansi*, 4, 292–302.