

Analisis Implementasi PSAK 73 terhadap Laporan Posisi Keuangan dan Kinerja Keuangan PT Unilever Indonesia Tbk Periode 2019–2024

Arisman*

Department of accounting, Universitas Mahakarya Asia, Yogyakarta
INDONESIA

Email: arisjogya2020@gmail.com*

Abstract: - *The implementation of Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) 73 on Leases changes the accounting treatment of lease transactions through the recognition of right-of-use assets and lease liabilities on the statement of financial position. This study aims to analyze the implementation of PSAK 73 and its impact on the financial statements of PT Unilever Indonesia Tbk for the 2019–2024 period. This study uses a descriptive quantitative approach with a case study method, utilizing the annual financial statements of PT Unilever Indonesia Tbk, which are analyzed using descriptive, comparative, financial ratio, and trend analyses. The results indicate that the implementation of PSAK 73 enhances the transparency of the statement of financial position through the recognition of right-of-use assets and lease liabilities. The primary impact is observed in the increase of solvency ratios, specifically the Debt to Asset Ratio (DAR) and Debt to Equity Ratio (DER), whereas changes in Return on Assets (ROA), Return on Equity (ROE), Net Profit Margin (NPM), and Total Asset Turnover (TATO) are more heavily influenced by the company's operational conditions. This study concludes that the application of PSAK 73 exerts a significant influence on the structure of the statement of financial position and leverage ratios, but its impact on profitability and activity ratios remains relatively limited.*

Key-Words: - PSAK 73; Right-of-use assets; Lease liabilities; Financial statements.

Received: March 11, 2026. **Revised:** April 28, 2026. **Accepted:** Mei 10, 2026. **Published:** June 30, 2026.

1 Pendahuluan

Perubahan penerapan standar akuntansi di Indonesia terus mengarah pada *International Financial Reporting Standards (IFRS)* untuk meningkatkan kualitas, transparansi, dan keterbandingan laporan keuangan. **PSAK 73 tentang Sewa** yang mulai efektif pada 1 Januari 2020 sebagai hasil adopsi **IFRS 16** (Ikatan Akuntan Indonesia [IAI], 2019). Standar ini mengubah perlakuan akuntansi transaksi sewa, khususnya bagi penyewa (*lessee*), melalui pengakuan aset hak guna (*right-of-use assets*) dan liabilitas sewa (*lease liabilities*) dalam laporan posisi keuangan.

Sebelumnya PSAK 30, sebagian besar transaksi sewa operasi tidak dicatat sebagai aset maupun liabilitas, melainkan hanya diakui sebagai beban sewa selama masa kontrak. Kondisi tersebut menyebabkan sebagian komitmen sewa tidak tercermin dalam laporan posisi keuangan sehingga informasi mengenai tingkat kewajiban perusahaan menjadi kurang komprehensif (IAI, 2012). Melalui PSAK 73, hampir seluruh kontrak sewa diwajibkan untuk

diakui dalam laporan posisi keuangan sehingga penyajian kondisi keuangan perusahaan menjadi lebih representatif (IAI, 2019).

Penerapan PSAK 73 tidak hanya memengaruhi laporan posisi keuangan, tetapi juga berdampak pada laporan laba rugi dan berbagai rasio keuangan. Pengakuan aset hak guna dan liabilitas sewa berpotensi meningkatkan total aset dan total liabilitas, yang selanjutnya dapat memengaruhi rasio solvabilitas, profitabilitas, dan aktivitas perusahaan (Firaz et al., 2021; Hidayat et al., 2024). Oleh karena itu, evaluasi terhadap implementasi PSAK 73 penting dilakukan untuk memahami perubahan yang terjadi pada pelaporan dan kinerja keuangan perusahaan.

PT Unilever Indonesia Tbk merupakan salah satu perusahaan *Fast Moving Consumer Goods* (FMCG) terbesar di Indonesia yang telah menerapkan PSAK 73 secara konsisten sejak tahun 2020. Selain itu, perusahaan menyajikan informasi mengenai aset hak guna dan liabilitas sewa secara lengkap dalam laporan keuangan tahunannya, sehingga memberikan dasar yang memadai untuk mengevaluasi dampak implementasi PSAK 73 terhadap struktur laporan keuangan dan rasio keuangan selama periode 2019–2024.

2 Landasan Teori

2.1 PSAK 73 Sewa

PSAK 73 merupakan standar akuntansi yang mengatur pengakuan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapan transaksi sewa. Standar ini mulai berlaku efektif pada 1 Januari 2020 dan mengadopsi prinsip utama IFRS 16. Perubahan mendasar dalam PSAK 73 adalah kewajiban bagi penyewa untuk mengakui **aset hak guna (*right-of-use assets*)** dan **liabilitas sewa (*lease liabilities*)** atas hampir seluruh kontrak sewa dalam laporan posisi keuangan (Ikatan Akuntan Indonesia [IAI], 2019).

Sebelum PSAK 73 diterapkan, PSAK 30 membedakan transaksi sewa menjadi sewa pembiayaan dan sewa operasi. Pada sewa operasi, aset dan kewajiban tidak dicatat dalam laporan posisi keuangan sehingga sebagian komitmen sewa berada di luar neraca (*off-balance sheet*). Penerapan PSAK 73 bertujuan meningkatkan kualitas informasi keuangan dengan menyajikan hak dan kewajiban sewa secara lebih lengkap (IAI, 2012; IAI, 2019).

2.2 Dampak PSAK 73 terhadap Laporan Keuangan

Pengakuan aset hak guna dan liabilitas sewa menyebabkan perubahan pada struktur laporan posisi keuangan, terutama meningkatnya total aset dan total liabilitas. Selain itu, beban sewa yang sebelumnya dicatat sebagai beban operasional berubah menjadi beban penyusutan aset hak guna dan beban bunga liabilitas sewa. Perubahan tersebut dapat memengaruhi rasio keuangan, khususnya rasio solvabilitas, profitabilitas, dan aktivitas (Firaz et al., 2021).

3 Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan **kuantitatif deskriptif** dengan desain **studi kasus** pada PT Unilever Indonesia Tbk. Pendekatan ini dipilih untuk menggambarkan implementasi PSAK 73 serta menganalisis perubahan laporan keuangan dan rasio keuangan setelah standar tersebut diberlakukan. Data yang digunakan merupakan **data sekunder** berupa laporan keuangan tahunan PT Unilever Indonesia Tbk periode **2019–2024**, yang diperoleh melalui Bursa Efek Indonesia (BEI) dan situs resmi perusahaan. Informasi yang dikumpulkan meliputi total aset, total liabilitas, total ekuitas, penjualan bersih, laba bersih, aset hak guna, serta liabilitas sewa.

Pengumpulan data dilakukan menggunakan **metode dokumentasi**, yaitu dengan menelaah laporan keuangan dan catatan atas laporan keuangan yang berkaitan dengan penerapan PSAK 73. Selanjutnya, data disusun dalam lembar kerja Microsoft Excel untuk memudahkan proses pengolahan dan analisis. Analisis penelitian dilakukan dalam empat tahap. Pertama, **analisis deskriptif** digunakan untuk mengidentifikasi penerapan PSAK 73 pengungkapan aset hak guna dan liabilitas sewa dalam laporan keuangan. Kedua, **analisis komparatif** dilakukan dengan membandingkan kondisi sebelum penerapan PSAK 73 (2019) dan setelah penerapan (2020–2024). Ketiga, **analisis rasio keuangan** digunakan untuk menghitung **Debt to Asset Ratio (DAR)**, **Debt to Equity Ratio (DER)**, **Return on Assets (ROA)**, **Return on Equity (ROE)**, **Net Profit Margin (NPM)**, dan **Total Asset Turnover (TATO)**. Keempat, **analisis tren** digunakan untuk mengevaluasi perkembangan posisi keuangan dan rasio keuangan selama periode penelitian sehingga dapat diketahui dampak implementasi PSAK 73 dalam jangka menengah. Hasil analisis kemudian diinterpretasikan secara deskriptif dengan mengaitkan temuan penelitian pada ketentuan PSAK 73 serta hasil penelitian terdahulu yang relevan.

4 Hasil penelitian dan Pembahasan

4.1 Implementasi PSAK 73 pada PT Unilever Indonesia Tbk

PT Unilever Indonesia Tbk mulai menerapkan PSAK 73 tentang Sewa sejak 1 Januari 2020 sesuai dengan ketentuan Ikatan Akuntan Indonesia. Implementasi standar ini ditunjukkan melalui pengakuan **aset hak guna (right-of-use assets)** dan **liabilitas sewa (lease liabilities)** pada laporan posisi keuangan. Sebelum penerapan PSAK 73, transaksi sewa operasi dicatat sebagai beban sewa sesuai PSAK 30. Setelah PSAK 73 berlaku, perusahaan mengakui aset hak guna sebagai aset tidak lancar dan liabilitas sewa sebagai kewajiban yang diukur berdasarkan nilai kini pembayaran sewa.

Penerapan PSAK 73 tidak hanya mengubah penyajian laporan posisi keuangan, tetapi juga memengaruhi laporan laba rugi. Beban sewa operasi yang sebelumnya diakui sebagai beban operasional berubah menjadi beban penyusutan atas aset hak guna dan beban bunga atas liabilitas sewa. Perubahan tersebut meningkatkan transparansi pelaporan keuangan karena seluruh hak dan kewajiban yang berasal dari kontrak sewa telah disajikan dalam laporan keuangan sesuai dengan ketentuan PSAK 73 (Ikatan Akuntan Indonesia [IAI], 2019).

4.2 Dampak terhadap Laporan Posisi Keuangan

Implementasi PSAK 73 menyebabkan perubahan pada struktur laporan posisi keuangan PT Unilever Indonesia Tbk. Pengakuan aset hak guna meningkatkan nilai aset tidak lancar, sedangkan pengakuan liabilitas sewa meningkatkan total liabilitas perusahaan. Dengan demikian, struktur aset dan kewajiban perusahaan setelah tahun 2020 menjadi lebih representatif dibandingkan periode sebelum penerapan PSAK 73.

Tabel 1. Ringkasan Perubahan Posisi Keuangan PT Unilever Indonesia Tbk Tahun 2019–2024

Tahun	Total Aset	Total Liabilitas	Total Ekuitas	Perubahan (%)	Aset Perubahan Liabilitas (%)	Perubahan Ekuitas (%)
2019	20.650	15.369	5.281	—	—	—
2020	20.535	15.597	4.937	-0,56	1,48	-6,51
2021	19.069	14.747	4.321	-7,14	-5,45	-12,48
2022	18.318	14.321	3.997	-3,94	-2,89	-7,50
2023	16.664	13.283	3.381	-9,03	-7,25	-15,41
2024	16.046	13.897	2.149	-3,71	4,62	-36,44

Sumber: Laporan Keuangan PT Unilever Indonesia Tbk (2019–2024), diolah.

Berdasarkan Tabel 1, terlihat bahwa sejak tahun 2020 perusahaan telah mengakui aset hak guna dan liabilitas sewa sebagai konsekuensi penerapan PSAK 73. Pengakuan tersebut meningkatkan nilai aset dan liabilitas dibandingkan periode sebelum implementasi. Meskipun demikian, perubahan total aset dan total liabilitas juga dipengaruhi oleh aktivitas operasional perusahaan selama periode penelitian.

4.3 Analisis Rasio Keuangan

Untuk mengetahui dampak implementasi PSAK 73 terhadap kinerja keuangan perusahaan, dilakukan analisis terhadap rasio solvabilitas, profitabilitas, dan aktivitas selama periode 2019–2024.

Tabel 2. Perkembangan Rasio Keuangan PT Unilever Indonesia Tbk Tahun 2019–2024

Tahun	DAR	DER	ROA	ROE	NPM	TATO
2019	74,42%	290,95%	35,80%	139,96%	17,22%	2,08
2020	75,95%	315,93%	34,89%	145,11%	16,67%	2,09
2021	77,34%	341,29%	30,20%	133,26%	14,56%	2,07
2022	78,18%	358,28%	29,29%	134,22%	13,02%	2,25
2023	79,71%	392,87%	28,81%	141,99%	12,43%	2,32
2024	86,61%	646,67%	20,99%	156,76%	9,59%	2,19

Sumber: Data diolah dari Laporan Keuangan PT Unilever Indonesia Tbk (2019–2024).

Hasil analisis menunjukkan bahwa implementasi PSAK 73 memberikan dampak yang berbeda pada masing-masing kelompok rasio keuangan. Rasio solvabilitas cenderung meningkat setelah tahun 2020, sedangkan rasio profitabilitas mengalami penurunan selama periode penelitian. Sementara itu, rasio aktivitas menunjukkan fluktuasi yang relatif dipengaruhi oleh perubahan penjualan dan efektivitas penggunaan aset perusahaan.

Tabel 3. Analisa Tren Rasio Keuangan PT Unilever Indonesia Tbk Tahun 2019–2024

Rasio	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Tren	Interpretasi
DAR (%)	74,42	75,95	77,34	78,18	79,71	86,61	↑	Meningkat secara konsisten, menunjukkan proporsi aset yang

Rasio	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Tren	Interpretasi
DER (%)	290,95	315,93	341,29	358,28	392,87	646,67	↑↑	dibiayai oleh liabilitas semakin besar setelah penerapan PSAK 73. Mengalami kenaikan signifikan, dipengaruhi oleh pengakuan liabilitas sewa serta penurunan ekuitas perusahaan.
ROA (%)	35,80	34,89	30,20	29,29	28,81	20,99	↓	Menunjukkan kecenderungan menurun akibat peningkatan aset dan penurunan laba bersih selama periode penelitian.
ROE (%)	139,96	145,11	133,26	134,22	141,99	156,76	↓	Berfluktuasi namun tetap tinggi karena nilai ekuitas relatif kecil dibandingkan laba bersih.
NPM (%)	17,22	16,67	14,56	13,02	12,43	9,59	↓	Mengalami penurunan bertahap yang mencerminkan menurunnya kemampuan perusahaan menghasilkan laba dari penjualan.
TATO (x)	2,08	2,09	2,07	2,25	2,32	2,19	↓	Relatif stabil dengan sedikit fluktuasi, menunjukkan efisiensi penggunaan aset lebih dipengaruhi oleh perubahan penjualan dibandingkan implementasi PSAK 73.

Berdasarkan Tabel 3 di atas, implementasi PSAK 73 memberikan dampak yang paling nyata pada **rasio solvabilitas**. **DAR** meningkat dari **74,42% pada tahun 2019 menjadi 86,61% pada tahun 2024**, sedangkan **DER** naik dari **290,95% menjadi 646,67%**. Kenaikan tersebut menunjukkan bahwa pengakuan liabilitas sewa meningkatkan proporsi kewajiban dalam struktur pendanaan perusahaan.

Sebaliknya, **ROA** dan **NPM** memperlihatkan tren penurunan selama periode penelitian. Kondisi ini mengindikasikan bahwa penurunan profitabilitas tidak hanya dipengaruhi oleh penerapan PSAK 73, tetapi juga oleh menurunnya laba bersih dan perubahan kondisi operasional perusahaan. **ROE** tetap berada pada tingkat yang tinggi meskipun mengalami fluktuasi, sedangkan **TATO** relatif stabil, menunjukkan bahwa efisiensi penggunaan aset lebih dipengaruhi oleh kinerja penjualan dibandingkan perubahan kebijakan akuntansi. Secara keseluruhan, hasil analisis tren menunjukkan bahwa **dampak utama implementasi PSAK 73 terjadi pada perubahan struktur laporan posisi keuangan dan rasio leverage (DAR dan DER)**. Sementara itu, perubahan rasio profitabilitas dan aktivitas merupakan hasil kombinasi antara penerapan PSAK 73 dengan dinamika operasional PT Unilever Indonesia Tbk selama periode 2019–2024.

4.4 Perbandingan dengan Penelitian Terdahulu

Hasil penelitian menunjukkan bahwa penerapan PSAK 73 pada PT Unilever Indonesia Tbk meningkatkan transparansi laporan posisi keuangan melalui pengakuan aset hak guna dan liabilitas sewa. Dampak tersebut tercermin pada meningkatnya rasio solvabilitas, khususnya **Debt to Asset Ratio (DAR)** dan **Debt to Equity Ratio (DER)**. Temuan ini sejalan dengan **Firaz et al. (2021)** dan **Hidayat et al. (2024)** yang menyatakan bahwa implementasi PSAK 73 meningkatkan total aset, total liabilitas, dan rasio leverage perusahaan. Sementara itu, perubahan **Return on Assets (ROA)**, **Return on Equity (ROE)**, **Net Profit Margin (NPM)**, dan **Total Asset Turnover (TATO)** tidak sepenuhnya dipengaruhi oleh PSAK 73. Hasil ini mendukung penelitian **Nomorissa dan Lindrawati (2021)** yang menyimpulkan bahwa rasio profitabilitas dan aktivitas juga dipengaruhi oleh kondisi operasional dan kinerja perusahaan.

Perbedaan penelitian ini dengan penelitian terdahulu terletak pada objek dan periode pengamatan. Penelitian ini menggunakan PT Unilever Indonesia Tbk sebagai perusahaan sektor **Fast Moving Consumer Goods (FMCG)** dengan periode analisis yang lebih panjang,

yaitu 2019–2024. Dengan demikian, penelitian ini memberikan bukti empiris mengenai dampak implementasi PSAK 73 dalam jangka menengah serta menunjukkan bahwa pengaruh terbesar terjadi pada struktur laporan posisi keuangan dan rasio solvabilitas.

5 Kesimpulan

Implementasi PSAK 73 serta dampaknya terhadap laporan keuangan PT Unilever Indonesia Tbk periode 2019–2024 menunjukkan bahwa PT Unilever Indonesia Tbk telah menerapkan PSAK 73 sejak 1 Januari 2020 dengan mengakui aset hak guna (*right-of-use assets*) dan liabilitas sewa (*lease liabilities*) pada laporan posisi keuangan. Penerapan standar ini meningkatkan transparansi pelaporan keuangan karena seluruh hak dan kewajiban yang timbul dari transaksi sewa disajikan secara lebih lengkap.

Implementasi PSAK 73 memberikan dampak yang paling nyata terhadap struktur laporan posisi keuangan dan rasio solvabilitas. Pengakuan aset hak guna dan liabilitas sewa menyebabkan perubahan pada total aset dan total liabilitas, yang tercermin dari meningkatnya **Debt to Asset Ratio (DAR)** dan **Debt to Equity Ratio (DER)** selama periode penelitian. Sementara itu, perubahan **Return on Assets (ROA)**, **Return on Equity (ROE)**, **Net Profit Margin (NPM)**, dan **Total Asset Turnover (TATO)** tidak hanya dipengaruhi oleh penerapan PSAK 73, tetapi juga oleh dinamika operasional perusahaan, seperti perubahan penjualan, laba bersih, efisiensi operasional, dan kondisi industri FMCG.

Penelitian ini membuktikan bahwa dampak implementasi PSAK 73 tidak hanya terjadi pada tahun pertama penerapan, tetapi masih terlihat hingga tahun 2024. Temuan ini memperkuat hasil penelitian terdahulu bahwa PSAK 73 terutama memengaruhi struktur laporan posisi keuangan dan rasio leverage, serta memberikan bukti empiris mengenai implementasi PSAK 73 dalam jangka menengah pada perusahaan sektor *Fast Moving Consumer Goods* (FMCG), khususnya PT Unilever Indonesia Tbk.

Daftar Pustaka:

- Firaz, R., Benedictus, S., & Firmansyah, A. (2021). Dampak implementasi PSAK 73: Rasio keuangan, *thin capitalization*, dan *book tax difference*. *Educoretax: Journal of Education, Research and Community Service Tax*, 2(1), 15–28. <https://doi.org/10.54957/educoretax.v2i1.159>
- Freeman, R. E. (1984). *Strategic management: A stakeholder approach*. Pitman Publishing.
- Hidayat, M., Salesti, J., Sahri, H., & Nasrullah, N. (2024). Analisis dampak penerapan PSAK 73 sewa terhadap kinerja keuangan: Studi kasus pada PT Aneka Tambang (Persero) Tbk. *Measurement Jurnal Akuntansi*, 17(2), 233–243. <https://doi.org/10.33373/mja.v17i2.5916>
- IFRS Foundation. (2016). *IFRS 16 Leases*. IFRS Foundation.
- Ikatan Akuntan Indonesia. (2012). *Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 30: Sewa*. Ikatan Akuntan Indonesia.
- Ikatan Akuntan Indonesia. (2019). *Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 73: Sewa*. Ikatan Akuntan Indonesia.
- Jensen, M. C., & Meckling, W. H. (1976). Theory of the firm: Managerial behavior, agency costs and ownership structure. *Journal of Financial Economics*, 3(4), 305–360. [https://doi.org/10.1016/0304-405X\(76\)90026-X](https://doi.org/10.1016/0304-405X(76)90026-X)
- Kasmir. (2021). *Analisis laporan keuangan* (Edisi revisi). PT RajaGrafindo Persada.
- Kieso, D. E., Weygandt, J. J., & Warfield, T. D. (2022). *Intermediate accounting* (18th ed.). John Wiley & Sons.

- Nomorissa, T. A., & Lindrawati, L. (2021). Penerapan PSAK 73 terhadap kinerja keuangan pada perusahaan jasa di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Riset Akuntansi Mercu Buana*, 7(2), 45–58. <https://doi.org/10.26486/jramb.v7i2.1757>
- PT Unilever Indonesia Tbk. (2020). *Laporan tahunan 2019*. PT Unilever Indonesia Tbk.
- PT Unilever Indonesia Tbk. (2021). *Laporan tahunan 2020*. PT Unilever Indonesia Tbk.
- PT Unilever Indonesia Tbk. (2022). *Laporan tahunan 2021*. PT Unilever Indonesia Tbk.
- PT Unilever Indonesia Tbk. (2023). *Laporan tahunan 2022*. PT Unilever Indonesia Tbk.
- PT Unilever Indonesia Tbk. (2024). *Laporan tahunan 2023*. PT Unilever Indonesia Tbk.
- PT Unilever Indonesia Tbk. (2025). *Laporan tahunan 2024*. PT Unilever Indonesia Tbk.
- Ramadhan, F. (2021). *Analisis dampak penerapan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) Nomor 73 tentang sewa terhadap kinerja keuangan perusahaan BUMN yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019–2020* (Skripsi, Universitas Negeri Jakarta). <http://repository.fe.unj.ac.id>
- Spence, M. (1973). Job market signaling. *The Quarterly Journal of Economics*, 87(3), 355–374. <https://doi.org/10.2307/1882010>
- Sugiyono. (2022). *Metode penelitian kuantitatif, kualitatif, dan R&D* (Edisi ke-2). Alfabeta.
- Yin, R. K. (2018). *Case study research and applications: Design and methods* (6th ed.). Sage Publications.