

Menyingkapi Penerapan PSAK 116 Terhadap Rasio Keuangan Berbasis Kemampuan Bayar: Studi Kasus Pada PT Mitra Adiperkasa Tbk

Fredy Rizaldi¹, Agus Munandar²

^{1,2}Magister Akuntansi, Universitas Esa Unggul, Jakarta, Indonesia

Article Info

Article history:

Received : May 21, 2025

Revised : June 10, 2025

Accepted : June 20, 2025

Published : July 01, 2025

Keywords:

PSAK 116

DSCR

Net Debt to EBITDA

Akuntansi Sewa

Leverage

ABSTRACT

The adoption of PSAK 116 changes the accounting treatment of leases by recognising right-of-use assets and lease liabilities, replacing operating lease expenses with depreciation and interest. These changes have a direct impact on ability-to-pay financial ratios such as Debt Service Coverage Ratio (DSCR) and Net Debt to EBITDA. This study analyses the financial statements of PT Mitra Adiperkasa Tbk (MAPA) for 2019-2024 using a descriptive-comparative and simulation approach in case PSAK 116 is not applied. The results show a technical increase in EBITDA due to PSAK 116, which has an effect on the apparent improvement of DSCR and Net Debt to EBITDA. Simulations using the PSAK 30 approach show more conservative and realistic ratios. These findings highlight the importance of understanding the impact of accounting standards on ratio interpretation and credit decision-making.

Corresponding Author:

Fredy Rizaldi,

Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Esa Unggul, Jakarta

Jl. Arjuna Utara No.9, Duri Kepa, Kec. Kb. Jeruk, Kota Jakarta Barat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 11510

Email: fredyriz1503@student.esaunggul.ac.id



1. PENDAHULUAN

Perubahan standar akuntansi global dalam dekade terakhir telah menghasilkan perubahan fundamental dalam pengakuan dan penyajian transaksi sewa. Dengan diberlakukannya IFRS 16 oleh [8] pada 2019, paradigma pelaporan sewa mengalami pergeseran dari pendekatan klasifikasi menjadi pengakuan kewajiban sewa secara menyeluruh pada neraca. Perubahan ini bertujuan mengatasi praktik *off-balance sheet financing* yang sebelumnya diperkenankan di bawah IAS 17. Sejalan dengan itu, Dewan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia mengadopsi IFRS 16 ke dalam PSAK 73 pada 2020, dan kemudian memperbaruinya menjadi PSAK 116 efektif per 1 Januari 2024, dengan penekanan pada konsistensi, keterbandingan, dan transparansi informasi sewa bagi penyewa.

Urgensi evaluasi dampak PSAK 116 muncul dari sifat substansi perubahan yang memengaruhi struktur keuangan perusahaan secara teknis namun signifikan. Sebagai contoh, PSAK 116 menuntun pengakuan aset hak-guna dan liabilitas sewa, yang secara langsung memengaruhi EBITDA, rasio utang, dan rasio kemampuan pembayaran seperti *Debt Service Coverage Ratio (DSCR)* dan *Net Debt to EBITDA*.

Dalam konteks perbankan, perubahan pada rasio ini dapat berdampak pada evaluasi *covenant* kredit dan keputusan pembiayaan [4].

Secara nasional, sektor ritel menjadi kelompok usaha yang paling terdampak karena ketergantungan tinggi terhadap kontrak sewa gerai. PT MAP Aktif Adiperkasa Tbk (MAPA), sebagai entitas ritel dengan ratusan lokasi sewa, menjadi representasi konkret atas efek reformasi standar sewa. Studi sebelumnya menunjukkan bahwa penerapan PSAK 73 menyebabkan lonjakan liabilitas secara drastis, seperti yang dialami Garuda Indonesia dengan kenaikan 191% pada tahun 2020 [14]; [16]. Sektor ritel mengalami kenaikan DER dan tekanan pada ROA akibat reklasifikasi sewa [5].

Studi global telah mengkonfirmasi bahwa implementasi IFRS 16 berpengaruh signifikan terhadap rasio-rasio keuangan. Penelitian oleh [2] di Polandia menemukan bahwa EBITDA meningkat, sedangkan DER melonjak secara teknis. Di kawasan Baltik, [11] juga mengamati peningkatan *leverage* akibat pengakuan liabilitas sewa yang sebelumnya tidak tercatat. Studi serupa oleh [3] di Korea dan [15] di Kolombia menyimpulkan bahwa IFRS 16 meningkatkan kemungkinan pelanggaran *covenant* pinjaman.

Namun demikian, mayoritas studi terdahulu hanya mengevaluasi dampak IFRS 16 atau PSAK 73 terhadap rasio *leverage* dan profitabilitas umum. Belum ditemukan penelitian yang secara spesifik mengkaji pengaruhnya terhadap *covenant* keuangan berbasis kas, seperti DSCR dan *Net Debt to EBITDA*. Padahal, kedua rasio ini memiliki peran krusial dalam evaluasi solvabilitas perusahaan dari sudut pandang pemberi pinjaman [1]; [10]. Hal ini menunjukkan adanya kesenjangan dalam literatur yang perlu dijawab oleh studi baru.

Kebaruan dari penelitian ini terletak pada penggunaan pendekatan deskriptif-komparatif berbasis simulasi laporan keuangan, untuk mengisolasi dampak teknis PSAK 116 terhadap rasio kemampuan bayar. Studi ini mengembangkan metode yang pernah digunakan oleh [13] serta [6], yang membandingkan pelaporan keuangan aktual dengan skenario tanpa penerapan IFRS 16 untuk mengukur perbedaan metrik finansial secara objektif.

PT Mitra Adiperkasa Tbk (MAPA), sebagai entitas ritel publik yang memiliki jaringan sewa luas dan laporan keuangan terdampak PSAK 73, menjadi objek yang relevan untuk menelusuri bagaimana reformasi akuntansi memengaruhi rasio kemampuan bayar. MAPA juga mencatat peningkatan liabilitas sewa secara signifikan sejak 2020 dan menyajikan EBITDA sebagai indikator kinerja dalam laporan tahunan mereka. Oleh karena itu, studi ini bertujuan untuk menjawab pertanyaan: apakah penerapan PSAK 116 mengubah secara substansial interpretasi atas kemampuan bayar perusahaan?

Dari sisi akademik, studi ini berkontribusi pada pengembangan literatur tentang dampak kebijakan akuntansi terhadap *covenant* keuangan. Secara praktis, penelitian ini memberikan refleksi penting bagi auditor, analis kredit, dan regulator, dalam mengevaluasi validitas rasio keuangan pasca reformasi akuntansi sewa. Pemahaman yang mendalam terhadap perubahan ini dapat membantu menghindari interpretasi keliru dalam keputusan bisnis dan pembiayaan di masa mendatang.

Perkembangan PSAK 116 (PSAK 73)

Perubahan dalam perlakuan akuntansi sewa dimulai dari penyempurnaan terhadap PSAK 30, yang membedakan antara sewa operasi dan sewa pembiayaan. Klasifikasi ini memungkinkan perusahaan menyembunyikan kewajiban sewa dari neraca, menciptakan praktik *off-balance sheet financing* [16]. Untuk meningkatkan transparansi, Dewan Standar Akuntansi Keuangan (DSAK) mengadopsi IFRS 16 dalam bentuk PSAK 73, efektif mulai 1 Januari 2020.

PSAK 73 mewajibkan penyewa mengakui aset hak guna dan liabilitas sewa atas seluruh kontrak sewa. Reformasi ini kemudian diperbarui secara sistematis dan menjadi PSAK 116 sejak tahun 2024, meskipun substansi utamanya tetap sejalan dengan PSAK 73. Perubahan ini berdampak langsung terhadap laporan keuangan, terutama terhadap pos aset, liabilitas, beban depresiasi, dan bunga sebagaimana secara signifikan terjadi pada salah satu laporan keuangan BUMN tahun 2020, PT Garuda Indonesia (Persero) Tbk dan Entitas Anak [7].

EBITDA (*Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization*)

EBITDA merupakan indikator umum kinerja operasional yang digunakan secara luas oleh analis, investor, dan manajemen. EBITDA mengabaikan pengaruh keputusan pembiayaan, pajak, dan beban non-kas seperti depresiasi dan amortisasi. IFRS sendiri tidak mewajibkan penyajian EBITDA,

namun memperbolehkan entitas menyajikannya sebagai *management performance measure* selama dihitung secara konsisten [8].

$$EBITDA = \text{Laba Usaha (Operating Profit)} + \text{Depresiasi} + \text{Amortisasi}$$

Penerapan PSAK 73/116 menyebabkan beban sewa direklasifikasi menjadi beban depresiasi dan bunga, sehingga EBITDA secara teknis meningkat karena kedua beban tersebut tidak diperhitungkan dalam EBITDA [1]. Kenaikan ini bersifat non-kas, namun dapat mempengaruhi interpretasi kinerja dan kemampuan bayar.

DSCR (Debt Service Coverage Ratio)

Debt Service Coverage Ratio (DSCR) merupakan rasio keuangan yang umum digunakan untuk mengukur sejauh mana pendapatan operasional perusahaan mampu menutupi kewajiban pembayaran utang tahunan, baik berupa bunga maupun pokok pinjaman. Rasio ini menjadi perhatian utama dalam analisis kredit karena mencerminkan kemampuan kas aktual perusahaan untuk memenuhi kewajiban pembiayaan yang bersifat wajib. Formula umum yang digunakan untuk menghitung DSCR adalah perbandingan antara EBITDA dengan total *debt service*, yaitu:

$$DSCR = \frac{EBITDA}{\text{Debt Service (Pokok + Bunga)}}$$

Dalam penjelasan [10], komponen *debt service* mencakup seluruh kewajiban pembayaran pokok dan bunga yang jatuh tempo dalam satu periode tertentu, umumnya satu tahun. *Debt service* merepresentasikan arus kas keluar aktual yang harus dibayarkan dan menjadi tolok ukur penting bagi pemberi pinjaman untuk menilai risiko gagal bayar. DSCR yang sehat umumnya berada di atas 1.25, yang berarti perusahaan memiliki kemampuan untuk menutup 125% dari beban pembayarannya menggunakan pendapatan operasional [10].

Namun, dalam konteks penerapan PSAK 116 (adopsi dari IFRS 16), [4] mengingatkan bahwa EBITDA dapat meningkat secara teknis akibat reklasifikasi beban sewa menjadi beban depresiasi dan bunga. Hal ini menyebabkan DSCR tampak meningkat tanpa adanya peningkatan arus kas nyata. Oleh karena itu, penting bagi analis dan kreditur untuk menghitung *debt service* secara berbasis kas aktual dan tidak terpengaruh oleh distorsi akuntansi semata [4]. Hal ini mendukung perlunya pendekatan simulatif dan penyesuaian dalam menilai rasio berbasis kemampuan bayar pasca-reformasi standar pelaporan.

Net Debt to EBITDA

Rasio *Net Debt to EBITDA* digunakan untuk menilai tingkat leverage perusahaan dengan menghitung seberapa cepat entitas dapat melunasi utangnya menggunakan EBITDA tahunan. Rumus umum *Net Debt to EBITDA*:

$$\text{Net Debt to EBITDA} = \frac{\text{Total Interest Bearing Debt} - \text{Cash and Equivalents}}{EBITDA}$$

Setiap komponen dalam formula ini memiliki makna penting dalam menilai struktur modal dan kelayakan kredit. *Total interest-bearing debt* mencakup seluruh utang berbunga, termasuk pinjaman bank, surat utang, dan liabilitas sewa berdasarkan PSAK 116. Komponen ini Mungkinan total kewajiban perusahaan yang mengandung biaya bunga aktual. *Cash and cash equivalents* dikurangkan ke total utang untuk memperoleh *net debt*, yaitu utang bersih setelah memperhitungkan cadangan kas yang tersedia untuk membayar utang. Sementara itu, EBITDA digunakan sebagai proksi kas yang dihasilkan dari aktivitas operasional sebelum adanya beban pendanaan dan non-kas, dan dianggap sebagai tolok ukur kemampuan perusahaan menghasilkan arus kas untuk melayani utang [1].

[4] menekankan bahwa setelah penerapan IFRS 16 (diadopsi menjadi PSAK 116), EBITDA cenderung meningkat secara teknis karena beban sewa direklasifikasi menjadi depresiasi dan bunga. Hal ini menyebabkan *Net Debt to EBITDA* tampak membaik, padahal utang meningkat akibat pengakuan liabilitas sewa, dan kas operasional tidak berubah. Artinya, perusahaan bisa tampak lebih "sehat" secara *leverage*, padahal secara kas riil tidak demikian. [10] juga menambahkan bahwa rasio ini sering menjadi bagian dari covenant pinjaman jangka panjang, dengan batas maksimal yang umum digunakan adalah 3.0–3.5 kali. Dalam praktik *sovereign finance*, [9] juga mencerminkan pentingnya rasio ini pada level negara dalam menilai kelayakan pembayaran utang publik, di mana beban bunga dikaitkan langsung dengan kapasitas fiskal berbasis pendapatan operasional [9].

Dengan demikian, *Net Debt to EBITDA* adalah metrik sentral dalam menilai kemampuan bayar utang dan kestabilan struktur permodalan. Namun, perubahan kebijakan akuntansi seperti PSAK 116 dapat secara signifikan memengaruhi perhitungan rasio ini secara teknis, sehingga dibutuhkan analisis yang hati-hati dan disertai pendekatan simulasi untuk memperoleh gambaran yang lebih akurat.

Studi Empiris Global: Dampak IFRS 16 terhadap Rasio Keuangan

[11] menemukan bahwa transisi ke IFRS 16 pada perusahaan-perusahaan di negara Baltik menyebabkan peningkatan signifikan dalam liabilitas dan EBITDA. Dampaknya terlihat pada rasio leverage dan solvabilitas yang secara teknis membaik, namun tidak selalu mencerminkan kondisi kas sebenarnya.

Sementara itu, [2] dalam studi di Polandia menemukan bahwa implementasi IFRS 16 berdampak pada peningkatan rasio utang jangka panjang dan perubahan struktur neraca perusahaan. Hal ini penting dalam konteks penilaian kelayakan pinjaman dan covenant keuangan.

Studi Empiris Nasional: Penerapan PSAK 73 – PSAK 116 pada Konteks Indonesia

Sebelum tahun 2020, pelaporan akuntansi atas transaksi sewa diatur melalui PSAK 30: Sewa, yang membedakan perlakuan akuntansi antara sewa pembiayaan dan sewa operasi. Dalam praktiknya, banyak entitas memilih mengklasifikasikan kontrak sewa sebagai sewa operasi, karena tidak mewajibkan pengakuan aset maupun liabilitas di neraca. Hal ini membuka ruang untuk praktik manipulatif atau *off-balance sheet financing*, yang mengaburkan eksposur keuangan sebenarnya dari suatu entitas.

Mulai berlaku pada 1 Januari 2020, PSAK 73 mewajibkan entitas penyewa untuk mengakui aset hak guna (*right-of-use assets*) dan liabilitas sewa atas seluruh kontrak sewa, kecuali pengecualian tertentu. Dampaknya terhadap struktur keuangan perusahaan menjadi sangat nyata. Studi oleh [14] terhadap PT Garuda Indonesia Tbk [7] menunjukkan bahwa total liabilitas meningkat hingga 191%, sementara *Return on Assets* (ROA) menurun sebesar 7,03% pasca-adopsi. Temuan serupa disampaikan oleh [16], yang juga menunjukkan peningkatan *Debt-to-Equity Ratio* (DER) secara drastis akibat kapitalisasi sewa. Studi awal terhadap entitas terbuka, seperti PT MAP Aktif Adiperkasa Tbk (MAPA), menunjukkan bahwa implementasi PSAK 73/116 telah menghasilkan pengakuan aset hak guna sebesar lebih dari Rp2 triliun dalam laporan keuangan tahun 2020 (MAPA, 2020). Lonjakan aset dan liabilitas tersebut mencerminkan perubahan fundamental terhadap struktur keuangan perusahaan-perusahaan ritel, yang secara historis banyak bergantung pada sewa toko, outlet, dan gudang logistik.

Penelitian [5] mengonfirmasi bahwa sektor ritel dan transportasi mengalami kenaikan DER yang signifikan setelah implementasi PSAK 73. Perubahan ini menjadi bukti bahwa adopsi standar baru memiliki konsekuensi langsung terhadap persepsi leverage dan solvabilitas perusahaan, sekaligus berimplikasi terhadap kepatuhan covenant pinjaman.

PSAK 116 merupakan penyempurnaan struktural dari PSAK 73 yang mengatur perlakuan akuntansi atas transaksi sewa, dan mulai berlaku efektif pada 1 Januari 2024. Meskipun tidak terdapat perubahan substansi akuntansi dari PSAK 73—seperti kewajiban pengakuan aset hak guna dan liabilitas sewa oleh penyewa—PSAK 116 menghadirkan sejumlah peningkatan dari sisi sistematika, penyajian, dan keterbacaan standar. Penyempurnaan tersebut mencakup penyusunan struktur standar yang lebih sistematis, penyisipan Dasar Kesimpulan (*Basis for Conclusion*), serta penambahan ilustrasi dan contoh aplikasi yang membantu pemahaman teknis bagi pengguna. Selain itu, pengungkapan oleh entitas penyewa diperluas melalui format tabel yang lebih terstruktur, serta integrasi ketentuan terkait konsesi sewa selama pandemi COVID-19 ke dalam teks utama standar. Penekanan naratif dalam PSAK 116 juga lebih terfokus pada entitas penyewa, menyesuaikan dengan dampak dominan penerapan standar ini di sisi *lessee*. Oleh karena itu, meskipun PSAK 116 tidak mengubah perlakuan akuntansi yang telah diatur dalam PSAK 73, reformulasi ini secara signifikan meningkatkan konsistensi, transparansi, dan efektivitas penerapannya dalam praktik pelaporan keuangan di Indonesia.

2. METODE

Jenis dan Pendekatan Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian deskriptif-kuantitatif dengan pendekatan komparatif berbasis rekonstruksi laporan keuangan, yang bertujuan untuk mengevaluasi dampak penerapan PSAK 116 terhadap dua rasio kemampuan bayar, yaitu *Debt Service Coverage Ratio* (DSCR) dan *Net Debt to*

EBITDA. Fokus penelitian adalah membandingkan nilai-nilai rasio keuangan yang dilaporkan dalam kondisi penerapan PSAK 116 dengan nilai yang dihasilkan dari simulasi pelaporan menggunakan metode PSAK 30, yang merepresentasikan kondisi sebelum penerapan IFRS 16.

Metodologi ini merujuk pada pendekatan ini juga mengacu pada metode yang digunakan oleh Fitó et al. (2013), yang menggunakan dua skema simulasi akuntansi – *factor method* dan *constructive capitalization* – untuk mengukur dampak kapitalisasi sewa operasi terhadap rasio keuangan. Studi tersebut menunjukkan bahwa simulasi dapat menjadi alat valid untuk mengevaluasi pengaruh adopsi standar akuntansi baru terhadap pengukuran keuangan tanpa harus melakukan eksperimen empiris terhadap populasi luas.

Selain itu, pendekatan yang digunakan oleh [13], yang membangun metode *constructive capitalization* untuk menyimulasikan efek IFRS 16 terhadap rasio-rasio utama perusahaan dengan merekonstruksi laporan keuangan menggunakan asumsi sewa pembiayaan. Penelitian mereka tidak menggunakan uji statistik inferensial, namun mengandalkan analisis komparatif numerik atas data yang disesuaikan untuk menilai pergeseran struktur laporan keuangan dan rasio solvabilitas.

Oleh karena itu, penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif-komparatif berbasis simulasi numerik yang sah secara akademik dalam metodologi akuntansi. Pendekatan ini tidak bertujuan untuk menggeneralisasi secara statistik, tetapi untuk memberikan pemaparan mendalam dan dapat direplikasi mengenai efek teknis PSAK 116 terhadap persepsi kemampuan bayar perusahaan berdasarkan laporan keuangan yang dipublikasikan.

Objek dan Subjek Penelitian

Objek dalam penelitian ini difokuskan pada rasio keuangan *Debt Service Coverage Ratio* (DSCR) serta komponen penyusunnya, yaitu EBITDA dan total pembayaran utang, yang mencakup pokok dan bunga. Fokus utama diarahkan pada bagaimana rasio-rasio tersebut terpengaruh oleh perubahan perlakuan akuntansi sewa berdasarkan implementasi PSAK 116, yang menggantikan PSAK 73 mulai tahun 2024. Sementara itu, subjek penelitian adalah PT MAP Aktif Adiperkasa Tbk (MAPA), sebuah entitas ritel yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dan merupakan anak perusahaan dari PT Mitra Adiperkasa Tbk (MAPI). MAPA dipilih karena memiliki eksposur yang tinggi terhadap kontrak sewa jangka panjang, seiring dengan model bisnisnya yang mengoperasikan ratusan gerai ritel merek olah raga dan gaya hidup global di berbagai wilayah Indonesia.

MAPA menjadi entitas yang menarik untuk dikaji lebih dalam karena telah menerapkan PSAK 73 sejak tahun 2020, dan secara otomatis terdampak langsung oleh transisi ke PSAK 116 di tahun 2024. Laporan keuangan tahun 2020 mencatat pengakuan aset hak guna dan liabilitas sewa yang melebihi Rp2 triliun, mencerminkan skala dampak akuntansi sewa terhadap struktur keuangannya. Selain itu, perusahaan ini memiliki pinjaman bank aktif dan secara eksplisit mengungkapkan rasio-rasio *covenant* keuangan yang berpotensi terkait dengan DSCR maupun *Net Debt to EBITDA*. Dengan karakteristik operasional yang sangat bergantung pada penggunaan properti sewaan, MAPA mewakili tipikal perusahaan ritel *lease-intensive*, yang paling terdampak oleh reformasi standar pelaporan keuangan terkait transaksi sewa.

Sumber Data

Penelitian ini menggunakan data sekunder yang diperoleh dari laporan keuangan tahunan PT MAP Aktif Adiperkasa Tbk (MAPA) yang telah diaudit, termasuk catatan atas laporan keuangan (CALK) dan dokumen laporan tahunan (*annual report*) yang dipublikasikan secara resmi. Ketiga sumber ini digunakan untuk memperoleh informasi kuantitatif dan naratif terkait penerapan PSAK 73 maupun PSAK 116, khususnya yang memengaruhi perhitungan EBITDA, kewajiban sewa, serta rasio keuangan terkait utang dan kemampuan bayar perusahaan.

Analisis Data

Tahap pertama dalam analisis data dimulai dengan identifikasi komponen DSCR dan *Net Debt to EBITDA*, di mana EBITDA dihitung ulang secara manual apabila tidak disajikan secara eksplisit dalam laporan keuangan sepanjang periode 2019–2024. Nilai pembayaran pokok dan bunga pinjaman diperoleh dari laporan arus kas dan CALK. Selanjutnya dilakukan perbandingan antar periode dengan menyusun simulasi kondisi sebelum dan sesudah penerapan PSAK 116. Analisis ini ditujukan untuk menguji perbedaan rasio yang berasal dari perubahan perlakuan akuntansi. Terakhir, dilakukan interpretasi konseptual terhadap dampak perbedaan tersebut terhadap persepsi kemampuan bayar perusahaan serta implikasinya terhadap pemenuhan *covenant* keuangan, khususnya dalam konteks hubungan dengan pihak kreditur.

3. HASIL DAN ANALISIS

Sintesis Hasil Kajian Literatur Terkait

Penerapan PSAK 116 yang mengadopsi IFRS 16 telah menjadi perhatian penting dalam literatur akuntansi global, karena mengubah secara fundamental cara perusahaan menyajikan kewajiban sewa dan biaya terkait dalam laporan keuangannya. Standar ini menggantikan perlakuan sewa operasi yang sebelumnya tidak memunculkan kewajiban jangka panjang di neraca (*off-balance sheet*), dengan kewajiban sewa yang diakui penuh sebagai bagian dari liabilitas serta aset hak guna.

Perubahan ini berdampak pada struktur laporan laba rugi dan neraca, yang kemudian memengaruhi rasio-rasio keuangan seperti *leverage*, solvabilitas, dan khususnya rasio kemampuan bayar yang berbasis EBITDA. Beberapa studi internasional telah menunjukkan bahwa IFRS 16 secara konsisten menyebabkan kenaikan EBITDA, kenaikan liabilitas, dan perubahan signifikan pada rasio seperti DSCR dan Net Debt to EBITDA, terutama di sektor dengan paparan sewa tinggi [2]; [11].

Dampak semu dari standar ini telah diidentifikasi dalam literatur sebagai distorsi rasio yang dapat menimbulkan interpretasi keliru, baik oleh manajemen, kreditor, maupun auditor. Dalam konteks analisis kelayakan pinjaman, hal ini menjadi sangat krusial karena dua rasio tersebut—DSCR dan *Net Debt to EBITDA*—seringkali dijadikan indikator utama dalam covenant keuangan [4]; [10].

Sebagian besar penelitian terdahulu, baik di tingkat global maupun nasional, melakukan analisis berbasis laporan keuangan aktual pasca IFRS 16/PSAK 116 tanpa mempertimbangkan apa yang akan terjadi seandainya standar tersebut tidak diterapkan. Oleh karena itu, pendekatan berbasis simulasi numerik terhadap laporan keuangan menjadi penting dan justru memberikan perspektif komparatif yang lebih obyektif.

Metodologi seperti ini telah digunakan oleh [13] yang mensimulasikan pengaruh IFRS 16 terhadap laporan keuangan untuk mengukur pergeseran rasio secara akuntansi tanpa disertai perubahan kinerja riil. [6] juga menyusun dua skenario pelaporan – dengan dan tanpa kapitalisasi sewa – untuk memperlihatkan perubahan struktur keuangan dan efektivitas rasio dalam membaca kinerja perusahaan. Pendekatan ini dinilai relevan, khususnya untuk kasus perusahaan-perusahaan yang memiliki beban sewa signifikan seperti sektor ritel.

Dalam konteks PT Mitra Adiperkasa Tbk (MAPA), yang memiliki portofolio gerai sewa dalam jumlah besar, perubahan dari PSAK 30 ke PSAK 73 dan kini PSAK 116 sangat berdampak pada pelaporan EBITDA dan liabilitas. Oleh karena itu, untuk memahami secara lebih objektif apakah perubahan rasio keuangan benar-benar mencerminkan peningkatan kemampuan bayar atau sekadar efek teknis pelaporan, maka pendekatan deskriptif-komparatif berbasis simulasi laporan keuangan adalah metode yang paling tepat dan logis untuk digunakan dalam penelitian ini.

Analisis Perubahan EBITDA dan Rasio DSCR dan *Net Debt to Equity*

Perhitungan dan Rekonstruksi EBITDA

EBITDA (*Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation, and Amortization*) dalam penelitian ini direkonstruksi secara manual berdasarkan data yang diambil dari laporan laba rugi PT Mitra Adiperkasa Tbk (MAPA). Proses perhitungannya dimulai dari laba operasi (*operating profit*) yang disajikan dalam laporan keuangan, kemudian ditambahkan kembali sejumlah komponen beban non-kas untuk mendapatkan estimasi EBITDA yang mencerminkan kapasitas kas operasional perusahaan secara lebih tepat. Komponen yang ditambahkan meliputi beban depresiasi aset tetap, beban amortisasi, penyusutan aset hak-guna yang timbul dari penerapan PSAK 73/116, serta beban bunga yang berasal dari liabilitas sewa. Karena penjabaran formula EBITDA tidak diungkapkan pada laporan audit, maka kajian ini melakukan perhitungan manual EBITDA, lalu merekonsiliasi hasilnya dengan annual report. Hasil rekonsiliasi menunjukkan bahwa perhitungan EBITDA yang dilakukan secara manual menunjukkan deviasi tahunan <1% terhadap nilai EBITDA dalam laporan tahunan MAPA, sehingga dapat disimpulkan bahwa rekonstruksi dilakukan secara wajar dan cukup akurat. Poin penting dalam rekonstruksi adalah penyesuaian terhadap beban sewa operasional, karena setelah penerapan PSAK 73/116, biaya sewa yang sebelumnya masuk sebagai beban operasional kini direklasifikasi menjadi depresiasi dan bunga. Pada simulasi PSAK 30 atas periode 2020-2024, memperhitungkan jumlah liabilitas sewa bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun sebagai bagian dari sewa dan jasa pelayanan. EBITDA yang dihitung pasca PSAK 116 tidak lagi mengandung komponen beban sewa, sehingga menggambarkan kinerja yang tampak lebih baik, padahal kas keluar sewa tetap sama.

Tabel 1. Rekonstruksi Laba-Rugi

	PSAK116		PSAK73				PSAK30	Simulasi PSAK30 (Tahun 2019 dan sebelum)					
	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2024	2023	2022	2021	2020	2019	
	Rp Miliar	Rp Miliar	Rp Miliar	Rp Miliar	Rp Miliar	Rp Miliar	Rp Miliar	Rp Miliar	Rp Miliar	Rp Miliar	Rp Miliar	Rp Miliar	
PENDAPATAN BERSIH	37,836	33,319	26,937	18,424	14,847	21,637	37,836	33,319	26,937	18,424	14,847	21,637	
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	21,695	18,225	14,908	10,731	8,666	11,323	21,695	18,225	14,908	10,731	8,666	11,323	
LABA KOTOR	16,140	15,094	12,029	7,692	6,181	10,315	16,140	15,094	12,029	7,692	6,181	10,315	
Beban Penjualan													
Komponen Beban Penjualan terkait PSAK73/PSAK116													
Penyusutan aset hak-guna	1,836	1,601	1,485	1,296	1,353	-							
Sewa dan jasa pelayanan	1,646	1,405	907	80	58	2,347	1,915	1,805	1,624	1,221	1,329	2,347	
Komponen Beban Penjualan tidak terkait PSAK73/PSAK116	7,298	6,671	5,126	4,045	3,775	4,705	7,298	6,671	5,126	4,045	3,775	4,705	
Jumlah Beban Penjualan	10,779	9,677	7,518	5,421	5,186	7,052	9,213	8,476	6,750	5,266	5,104	7,052	
Beban Umum dan Administrasi													
Komponen Beban Umum dan Administrasi terkait PSAK73/PSAK116													
Penyusutan aset hak-guna	46	46	39	40	36	-							
Sewa dan jasa pelayanan	30	36	25	14	6	56	30	36	25	14	6	56	
Komponen Beban Umum dan Administrasi tidak terkait PSAK73/PSAK116	1,835	1,739	1,378	995	1,010	1,218	1,835	1,739	1,378	995	1,010	1,218	
Jumlah Beban Umum dan Administrasi	1,911	1,821	1,442	1,050	1,052	1,274	1,865	1,775	1,403	1,010	1,016	1,274	
Beban Keuangan													
Komponen Beban Keuangan terkait PSAK73/PSAK116													
Beban bunga liabilitas sewa	358	334	357	275	304	-							
Komponen Beban Keuangan tidak terkait PSAK73/PSAK116	249	140	125	224	249	212	249	140	125	224	249	212	
Jumlah Beban Keuangan	607	473	482	500	552	212	249	140	125	224	249	212	
Jumlah Biaya dan Pendapatan lain di luar usaha	10	(80)	(585)	47	194	172	10	(80)	(585)	47	194	172	
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK	2,834	3,203	3,173	675	(804)	1,605	4,804	4,783	4,337	1,146	(382)	1,605	
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN	686	858	667	208	(139)	462	1,120	1,205	923	311	(46)	462	
LABA (RUGI) BERSIH TAHUN BERJALAN	2,147	2,345	2,505	468	(665)	1,143	3,684	3,578	3,413	835	(336)	1,143	

Logika Dasar Rasio Berbasis Kemampuan Bayar

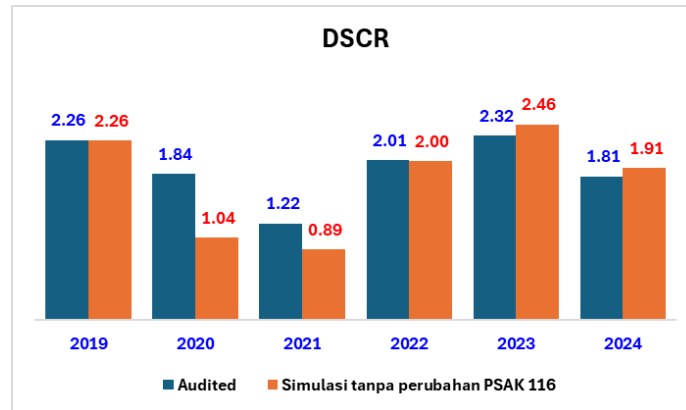
Dalam laporan keuangan serta dokumen perjanjian pinjaman yang diungkapkan oleh PT MAP Aktif Adiperkasa Tbk (MAPA), disebutkan bahwa perusahaan tunduk pada persyaratan dua rasio keuangan utama yang berbasis pada EBITDA sebagai bagian dari covenant pembiayaan. Rasio pertama adalah *Debt Service Coverage Ratio (DSCR)*, yaitu rasio antara EBITDA terhadap total kewajiban pembayaran utang tahunan, yang mencakup bunga dan pokok. Rasio ini digunakan oleh pemberi pinjaman untuk menilai sejauh mana kemampuan operasional perusahaan dapat menutup beban finansialnya dalam satu periode. Rasio kedua adalah *Net Debt to EBITDA*, yang mengukur berapa tahun waktu yang dibutuhkan oleh perusahaan untuk melunasi seluruh utang berbunga setelah dikurangi kas dan setara kas, apabila hanya mengandalkan EBITDA. Dalam perjanjian kredit MAPA, batas minimum DSCR yang disyaratkan berkisar antara 1,25 hingga 1,5 kali, sementara maksimum *Net Debt to EBITDA* ditetapkan sebesar 3,25 kali. Pelanggaran terhadap batas-batas tersebut dapat memicu konsekuensi serius, seperti pemanggilan kembali fasilitas kredit atau renegosiasi struktur pinjaman. Oleh karena itu, peningkatan EBITDA yang terjadi secara teknis akibat penerapan PSAK 116 melalui reklasifikasi beban sewa menjadi depresiasi dan bunga berpotensi memperbaiki tampilan rasio-rasio ini secara akuntansi, meskipun kemampuan kas aktual perusahaan dalam melayani utang mungkin tidak berubah, atau bahkan menurun.

Tabel 2. Rekonstruksi Covenant Rasio

	PSAK116		PSAK73				PSAK30	Simulasi PSAK30 (Tahun 2019 dan sebelum)					
	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2024	2023	2022	2021	2020	2019	
	Rp Miliar	Rp Miliar	Rp Miliar	Rp Miliar	Rp Miliar	Rp Miliar	Rp Miliar	Rp Miliar	Rp Miliar	Rp Miliar	Rp Miliar	Rp Miliar	
Rekonsiliasi EBITDA Perhitungan Manual dibanding Annual Report													
LABUSAHA (Laba Kotor – Beban Penjualan – Beban Umum dan Administrasi)	3,450	3,596	3,070	1,222	(57)	1,989	5,062	4,843	3,877	1,417	61	1,989	
Penyusutan Aset Tetap	1,023	901	810	821	869	826	1,023	901	810	821	869	826	
Penyusutan Aset Hak Guna	1,881	1,647	1,524	1,336	1,389	-	-	-	-	-	-	-	
Amortisasi	37	34	33	29	26	23	37	34	33	29	26	23	
EBITDA perhitungan Manual	6,392	6,178	5,436	3,407	2,227	2,839	6,122	5,778	4,720	2,266	956	2,839	
EBITDA Annual Report	6,447	6,212	5,467	3,438	2,252	2,847							
Selisih perhitungan manual dibanding Annual Report	(55)	(34)	(31)	(31)	(25)	(8)							
%	-0.9%	-0.6%	-0.6%	-0.9%	-1.1%	-0.3%							
Debt Service													
Beban bunga	607	473	482	500	552	212	249	140	125	224	249	212	
Pembayaran Pokok cicilan Bank & Obligasi	2,957	2,209	2,238	2,323	672	1,046	2,957	2,209	2,238	2,323	672	1,046	
DSCR	1.81	2.32	2.01	1.22	1.84	2.26	1.91	2.46	2.00	0.89	1.04	2.26	
Net Debt to EBITDA	0.58	0.74	0.33	0.67	1.61	0.03	0.17	0.32	(0.24)	(0.11)	0.40	0.03	
Liabilitas Sewa													
Bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	1,915	1,805	1,624	1,221	1,329		1,915	1,805	1,624	1,221	1,329		
Net Debt	3,759	4,618	1,811	2,316	3,628	77	1,071	1,820	(1,128)	(260)	381	77	
Kas dan Setara Kas	4,040	3,675	3,851	2,778	2,788	1,817	4,040	3,675	3,851	2,778	2,788	1,817	
Interest Bearing													
Utang Bank	2,303	2,856	601	1,142	2,497	1,493	2,303	2,856	601	1,142	2,497	1,493	
Utang Obligasi	430	430	430	404	-	401	430	430	430	404	-	401	
Sewa pembiayaan	5,066	5,007	4,631	3,548	3,919	-	2,378	2,209	1,692	972	672	-	
Rekonsiliasi Liabilitas yang Timbul Dari Aktivitas Pendanaan													
Arus kas dari aktivitas pendanaan utang bank & Obligasi	579	-	545	1,351	-	1,046	579	-	545	1,351	-	1,046	
Arus kas dari aktivitas pendanaan liabilitas sewa	2,378	2,209	1,692	972	672	-	2,378	2,209	1,692	972	672	-	

Interpretasi Grafik dan Tren DSCR

Gambar 1. Grafik dan Tren DSCR



Grafik di atas menunjukkan perbandingan rasio Debt Service Coverage Ratio (DSCR) antara data aktual (audited) dan hasil simulasi seandainya PSAK 116 tidak diterapkan, selama periode 2019 hingga 2024. Terlihat bahwa pada tahun 2019, sebelum penerapan PSAK 73/116, nilai DSCR tidak mengalami perbedaan antara versi audited dan simulasi, masing-masing sebesar 2,26, karena metode pelaporan sewa masih mengikuti PSAK 30. Namun, mulai tahun 2020, setelah penerapan PSAK 73 (yang dilanjutkan oleh PSAK 116 di tahun 2024), terjadi perbedaan signifikan.

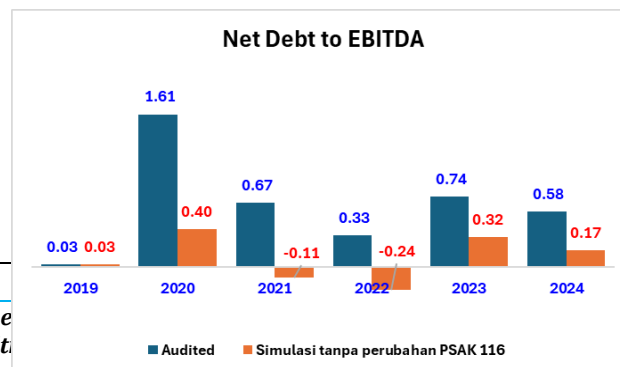
Pada tahun 2020 dan 2021, nilai DSCR versi audited mengalami penurunan tajam menjadi 1,84 dan 1,22, tetapi masih lebih tinggi dibandingkan hasil simulasi tanpa PSAK 116 yang menunjukkan angka lebih rendah, yaitu 1,04 dan 0,89. Hal ini menunjukkan bahwa PSAK 73/116 meningkatkan EBITDA secara teknis, karena beban sewa tidak lagi diakui sebagai biaya operasional, melainkan dialihkan menjadi depresiasi dan bunga yang dikeluarkan dari perhitungan EBITDA. Kenaikan EBITDA ini mendorong DSCR audited tampak lebih baik dibanding simulasi, meskipun tidak ada peningkatan arus kas operasional yang nyata.

Tahun 2022 dan 2023 memperlihatkan stabilisasi dengan nilai DSCR audited yang sedikit lebih tinggi daripada simulasi, sementara pada tahun 2024, tren berbalik di mana simulasi DSCR tanpa PSAK 116 justru lebih tinggi (1,91) dibanding nilai audited (1,81). Hal ini menunjukkan bahwa dalam jangka panjang, kenaikan beban bunga dan depresiasi dari liabilitas sewa yang terus bertambah dapat mengurangi manfaat teknis dari peningkatan EBITDA.

Secara keseluruhan, grafik ini memperlihatkan bahwa dampak PSAK 116 terhadap DSCR bersifat fluktuatif dan tidak selalu memperbaiki rasio dalam jangka panjang, terutama apabila pertumbuhan operasional tidak mengimbangi peningkatan beban tetap dari kewajiban sewa. Oleh karena itu, interpretasi rasio DSCR pasca-PSAK 116 perlu dilakukan dengan hati-hati, karena nilai yang lebih tinggi belum tentu mencerminkan perbaikan kapasitas kas perusahaan dalam memenuhi kewajiban utangnya.

Interpretasi Grafik dan Tren Net Debt to EBITDA

Gambar 2. Grafik dan Tren Net Debt to EBITDA



Grafik di atas menggambarkan tren rasio *Net Debt to EBITDA* PT MAP Aktif Adiperkasa Tbk (MAPA) selama periode 2019 hingga 2024, dengan membandingkan data aktual (audited) terhadap simulasi seandainya perusahaan tidak menerapkan PSAK 116. Rasio ini menunjukkan berapa tahun EBITDA yang dibutuhkan untuk melunasi utang berbunga bersih (*net debt*). Perubahan drastis terjadi pada tahun 2020, ketika PSAK 73 mulai diterapkan. Rasio audited melonjak menjadi 1,61, jauh lebih tinggi dibandingkan simulasi yang hanya 0,40. Peningkatan ini disebabkan oleh pengakuan liabilitas sewa sebagai bagian dari utang berbunga, sehingga meningkatkan net debt secara signifikan, sementara EBITDA juga naik karena reklasifikasi beban sewa. Namun, EBITDA yang meningkat secara teknis ternyata tidak mampu sepenuhnya mengimbangi lonjakan utang, sehingga rasio audited meningkat tajam. Tren ini berlanjut pada tahun 2021 dan 2022, meskipun terdapat penurunan bertahap, di mana nilai audited tetap lebih tinggi dari simulasi. Pada tahun-tahun ini, rasio simulasi bahkan bernilai negatif, mengindikasikan posisi kas bersih yang lebih kuat apabila PSAK 116 tidak diterapkan. Tahun 2023 dan 2024 menunjukkan pola serupa, di mana rasio audited berada pada kisaran 0,74 dan 0,58, masih lebih tinggi dibandingkan simulasi yang berada di angka 0,32 dan 0,17. Hal ini menandakan bahwa meskipun EBITDA meningkat karena perlakuan akuntansi PSAK 116, pengaruh dari pengakuan utang berbunga baru dalam bentuk liabilitas sewa tetap memberikan tekanan pada rasio Net Debt to EBITDA.

Secara keseluruhan, grafik ini mengilustrasikan bahwa PSAK 116 menciptakan distorsi struktur permodalan secara akuntansi, dengan menaikkan utang berbunga tanpa disertai peningkatan kas riil, yang berimplikasi pada kenaikan rasio Net Debt to EBITDA. Bagi pemberi pinjaman dan analis keuangan, hal ini penting untuk dicermati karena rasio yang tampak meningkat tidak selalu mencerminkan memburuknya kondisi kas perusahaan, melainkan efek perubahan standar pelaporan. Interpretasi yang hati-hati diperlukan agar tidak terjadi salah penilaian terhadap profil risiko keuangan perusahaan.

Implikasi terhadap Penilaian Kreditur dan Stakeholder

Berdasarkan temuan yang telah diuraikan, dapat disimpulkan bahwa perubahan perlakuan akuntansi akibat penerapan PSAK 116 memiliki dampak yang signifikan terhadap dua rasio keuangan utama yang umumnya digunakan oleh kreditur dalam perjanjian pinjaman, yaitu DSCR dan Net Debt to EBITDA. Penerapan PSAK 116 menyebabkan peningkatan EBITDA dan penurunan rasio Net Debt to EBITDA secara teknis, yang pada akhirnya menciptakan kesan membaiknya kapasitas keuangan perusahaan. Namun demikian, perubahan tersebut tidak sepenuhnya mencerminkan kondisi kas aktual, karena peningkatan EBITDA sebagian besar berasal dari reklasifikasi beban sewa menjadi depresiasi dan bunga, bukan dari peningkatan arus kas operasional. Oleh karena itu, penggunaan simulasi berbasis PSAK 30 menjadi penting sebagai alat bantu dalam mengevaluasi kembali kelayakan kredit berbasis kas yang lebih mendekati kondisi riil. Pendekatan ini sangat relevan terutama bagi entitas dengan intensitas kontrak sewa tinggi seperti MAPA, yang struktur keuangannya sangat sensitif terhadap perubahan kebijakan pelaporan akuntansi.

Oleh karena itu, pendekatan simulasi laporan keuangan tidak hanya relevan sebagai alat akademik, tetapi juga penting secara praktis dalam mendukung transparansi, tata kelola, dan pengambilan keputusan keuangan yang sehat.

DISKUSI

Hasil penelitian ini menegaskan bahwa perubahan kebijakan akuntansi melalui penerapan PSAK 116 yang merupakan adopsi dari IFRS 16 memiliki pengaruh signifikan terhadap pengukuran rasio kemampuan bayar perusahaan. Dua rasio utama, yaitu *Debt Service Coverage Ratio* (DSCR) dan *Net Debt to EBITDA*, yang lazim digunakan oleh pemberi pinjaman dan analis keuangan untuk mengevaluasi kelayakan kredit, terbukti mengalami deviasi nilai akibat perlakuan akuntansi baru ini. Simulasi laporan keuangan dengan pendekatan “seandainya” perusahaan masih menggunakan PSAK 30 menunjukkan bahwa EBITDA cenderung meningkat bukan karena arus kas riil yang bertambah, melainkan akibat reklasifikasi beban sewa menjadi depresiasi dan bunga. Sementara itu, rasio *leverage* berbasis EBITDA seperti *Net Debt to EBITDA* tampak membaik secara teknis, meskipun tidak mencerminkan kekuatan kas aktual atau solvabilitas jangka panjang perusahaan.

Temuan ini menimbulkan kekhawatiran mengenai reliabilitas rasio-rasio yang berbasis EBITDA dalam menilai risiko keuangan pasca-reformasi pelaporan sewa. Oleh karena itu, dibutuhkan refleksi kritis dalam menilai relevansi dan ketepatan rasio-rasio ini sebagai alat ukur utama dalam perjanjian pinjaman dan keputusan pembiayaan. Untuk memperdalam pemahaman dan menyempurnakan evaluasi keuangan berbasis kas, sejumlah pertanyaan riset lanjutan dapat dikembangkan: Apakah rasio DSCR dan *Net Debt to EBITDA* masih relevan pasca PSAK 116? Bagaimana persepsi analis dan kreditur terhadap nilai rasio yang berubah karena aspek teknis semata? Perlukah dikembangkan konsep alternatif seperti *cash-adjusted EBITDA* untuk analisis *covenant*? Lebih jauh, bagaimana pengaruh reformasi ini terhadap sektor-sektor lain seperti transportasi atau properti, yang juga padat kontrak sewa?

Pertanyaan-pertanyaan tersebut tidak hanya penting untuk riset akademik lanjutan, tetapi juga bagi regulator, auditor, dan pihak pemberi pinjaman dalam merumuskan kebijakan dan standar analisis keuangan yang lebih adaptif terhadap perubahan pelaporan. Termasuk pula perlunya pertimbangan untuk menyajikan rasio “pro forma” atau berbasis simulasi dalam laporan keuangan sebagai bentuk keterbukaan informasi atas distorsi yang mungkin timbul. Dengan demikian, hasil studi ini tidak hanya menyoroti fenomena teknis akuntansi, tetapi juga membuka wacana untuk pengembangan pendekatan yang lebih berorientasi kas dan realitas operasional dalam penilaian keuangan korporasi.

4. KESIMPULAN

Penelitian ini bertujuan untuk mengevaluasi dampak penerapan PSAK 116 terhadap dua rasio keuangan utama berbasis kemampuan bayar, yaitu Debt Service Coverage Ratio (DSCR) dan Net Debt to EBITDA, dengan menggunakan studi kasus pada PT Mitra Adiperkasa Tbk. Melalui pendekatan deskriptif-komparatif berbasis simulasi numerik, laporan keuangan perusahaan direkonstruksi menggunakan perlakuan akuntansi sewa berdasarkan PSAK 30 sebagai pembanding terhadap laporan audited yang telah mengikuti PSAK 116. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penerapan PSAK 116 menyebabkan peningkatan signifikan pada nilai EBITDA, yang dihasilkan dari reklasifikasi beban sewa operasional menjadi depresiasi dan bunga. Meskipun tampak menguntungkan secara angka, peningkatan ini bersifat teknis dan tidak mencerminkan pertumbuhan arus kas operasional yang riil.

Lebih lanjut, DSCR mengalami kenaikan setelah implementasi PSAK 116, membuat perusahaan terlihat lebih mampu menutup kewajiban bunga dan pokok pinjaman. Namun, simulasi berbasis PSAK 30 justru mengungkap bahwa pada beberapa periode khususnya tahun 2020 hingga 2021, nilai DSCR turun di bawah batas minimum covenant 1.25, yang dapat menjadi indikator potensi risiko kredit. Di sisi lain, rasio Net Debt to EBITDA juga mengalami penurunan pasca PSAK 116, namun lebih disebabkan oleh kenaikan EBITDA daripada penurunan utang, sehingga berpotensi menciptakan ilusi solvabilitas yang mengaburkan bagi analis keuangan atau kreditur. Temuan penting lainnya adalah bahwa simulasi berbasis PSAK 30 mampu memberikan gambaran yang lebih konservatif dan mencerminkan kondisi kas serta kewajiban keuangan perusahaan secara lebih realistis.

Dengan demikian, penerapan PSAK 116 membawa dampak struktural yang substansial terhadap penyajian laporan keuangan dan memengaruhi pengukuran rasio berbasis EBITDA. Oleh karena itu, diperlukan kehati-hatian dalam menginterpretasikan angka-angka rasio keuangan tersebut, terutama saat digunakan sebagai dasar pengambilan keputusan pembiayaan. Penelitian ini menekankan pentingnya pertimbangan atas substansi arus kas dan komitmen keuangan riil dalam menilai kekuatan finansial perusahaan, bukan hanya berpatokan pada hasil pelaporan berbasis akuntansi teknis.

Penelitian ini terbatas pada satu perusahaan sebagai studi kasus, namun dengan transaksi signifikan sewa dan pendekatannya tidak menggunakan uji statistik. Selain itu, data simulasi didasarkan pada asumsi perlakuan PSAK 30 yang bersifat estimatif, meskipun dilakukan dengan kontrol deviasi dan rekonsiliasi ketat. Perlu dikembangkan studi lebih jauh terutama terhadap perusahaan-perusahaan pesaing sejenis dengan informasi keuangan yang dapat di akses secara terbuka.

REFERENCES

- [1] Axial Forum. (2021). *The Seller Series Understanding Ebitda*.

- [2] Białek-Jaworska, A., Dobroszek, J., & Szatkowska, P. (2022). Does the IFRS 16 affect the key ratios of listed companies? Evidence from Poland. *International Journal of Management and Economics*, 58(3), 299–315. <https://doi.org/10.2478/ijme-2022-0016>
- [3] Chung, H. J. (2022). The Effects of New Accounting Standards on Firm Value: The K-IFRS 1116 Lease. *International Journal of Financial Studies*, 10(3). <https://doi.org/10.3390/ijfs10030068>
- [4] Deloitte. (2019). *Rising corporate debt Should we worry?*
- [5] Firmansyah, A., Elisabeth, E., & Trisnawati, E. (2023). Indonesia's Capital Structure And Company Profitability Before And After The Implementation Of PSAK 73. *JAS (Jurnal Akuntansi Syariah)*, 7(1), 73–85. <https://doi.org/10.46367/jas.v7i1.1127>
- [6] Fitó, M. À., Moya, S., Orgaz, N., & Doctrinales, A. (2013). Considering the effects of operating lease capitalization on key financial ratios * Considering the effects of operating lease capitalization on key financial ratios REVISTA ESPAÑOLA DE FINANCIACIÓN Y CONTABILIDAD. *CONTRIBUTIONS* 341, XLII, 341–369. www.ft.cofim/accountancy
- [7] GIAA. (2020). *PT GARUDA INDONESIA (PERSERO) Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES*. www.pwc.com/id
- [8] IASB. (2018). *IASB @ meeting Project Primary Financial Statements Paper topic EBITDA (Earnings before interest, tax, depreciation and amortisation)*. www.ifrs.org.
- [9] IMF Working Paper. (1998). *Fiscal Discipline and the Cost of Public Debt Service-IMF*.
- [10] Isaac Advisory. (2021). *What Is Debt Service Coverage Ratio (DSCR)?*
- [11] Legenzova, R., & Žilaitytė, L. (2023). Does Transition to IFRS 16 Affect Companies Financial Performance: The Case of Baltic Listed Companies. *Management of Organizations: Systematic Research*, 89(1), 67–86. <https://doi.org/10.2478/mosr-2023-0005>
- [12] MAPA. (2020). *Report-MAP-31-Dec-2020*.
- [13] Morales-Díaz, J., & Zamora-Ramírez, C. (2018). The Impact of IFRS 16 on Key Financial Ratios: A New Methodological Approach. *Accounting in Europe*, 15(1), 105–133. <https://doi.org/10.1080/17449480.2018.1433307>
- [14] Prajanto. (2020). *Agung Prajanto-"Implementasi PSAK 73 Atas Sewa IMPLEMENTASI PSAK 73 ATAS SEWA TERHADAP KINERJA KEUANGAN PADA BUMN YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (Vol. 1, Issue 2)*. <http://publikasi.dinus.ac.id/index.php/jaka>
- [15] Rojas Molina, L. K., & Franco Gómez, Y. A. (2022). Effects of the implementation of IFRS 16 leases in companies listed in the Colombian Stock Exchange. *Revista Facultad de Ciencias Económicas*, 30(2), 43–58. <https://doi.org/10.18359/rfce.6225>
- [16] Susanti, M., Cenik Ardana, I., & Prima Dewi, S. (2021). *The Impact of IFRS 16 (PSAK 73) Implementation on Key Financial Ratios: An Evidence from Indonesia*.