



© Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkannya dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

SKRIPSI TERAPAN



ANALISIS PERBANDINGAN ALTERNATIF SEWA OPERASI  
BERDASARKAN PSAK 73 DENGAN KREDIT BANK UNTUK KEPUTUSAN  
PENGADAAN ASET TETAP PADA PERUSAHAAN YANG BARU  
TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2019

POLITEKNIK  
NEGERI  
JAKARTA

Disusun oleh:

**JULIA NUR FAJRIA**

4417030020

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI KEUANGAN  
PROGRAM PENDIDIKAN SARJANA TERAPAN  
JURUSAN AKUNTANSI  
POLITEKNIK NEGERI JAKARTA  
TAHUN 2021**



© Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkannya dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

SKRIPSI TERAPAN



ANALISIS PERBANDINGAN ALTERNATIF SEWA OPERASI  
BERDASARKAN PSAK 73 DENGAN KREDIT BANK UNTUK KEPUTUSAN  
PENGADAAN ASET TETAP PADA PERUSAHAAN YANG BARU  
TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2019

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Terapan  
Akuntansi Keuangan pada Program Studi D4 Akuntansi Keuangan  
Jurusan Akuntansi Politeknik Negeri Jakarta

**POLITEKNIK  
NEGERI  
JAKARTA**

Disusun oleh:

**JULIA NUR FAJRIA**

**4417030020**

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI KEUANGAN  
PROGRAM PENDIDIKAN SARJANA TERAPAN  
JURUSAN AKUNTANSI  
POLITEKNIK NEGERI JAKARTA  
TAHUN 2021**



**Hak Cipta :**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian , penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

**LEMBAR PERNYATAAN ORISINALITAS**

Saya menyatakan bahwa yang tertulis dalam Skripsi ini adalah hasil karya saya sendiri bukan jiplakan karya orang lain baik sebagian atau seluruhnya. Pendapat, gagasan, atau temuan orang lain yang terdapat dalam Skripsi ini telah saya kutip dan saya rujuk sesuai etika ilmiah.

Nama : Julia Nur Fajria

NIM : 4417030020

Tanda Tangan :



Tanggal : 28 Agustus 2021







Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

## LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI

Nama Penyusun : Julia Nur Fajria  
Nomor Induk Mahasiswa : 4417030020  
Jurusan/Program Studi : Akuntansi/D4 Akuntansi Keuangan  
Judul Skripsi : Analisis Perbandingan Alternatif Sewa Operasi Berdasarkan PSAK 73 dengan Kredit Bank untuk Keputusan Pengadaan Aset Tetap pada Perusahaan yang Baru Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2019

Disetujui oleh:

Pembimbing 1

Yusep Friya P.S., S.E., M.Ak.  
196302031990031001

Pembimbing 2

Herbirowo Nugroho, S.E., M.Si.  
197202221999031003

Ketua Program Studi

D4 Akuntansi Keuangan

Herbirowo Nugroho, S.E., M.Si  
197202221999031003



Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta

2. Dilarang mengummumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

## LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi ini diajukan oleh:

Nama : Julia Nur Fajria

NIM : 4417030020

Program Studi : D4 Akuntansi Keuangan

Judul Skripsi : Analisis Perbandingan Alternatif Sewa Operasi Berdasarkan PSAK 73 dengan Kredit Bank untuk Keputusan Pengadaan Aset Tetap pada Perusahaan yang Baru Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2019

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana Terapan di Program Studi D4 Akuntansi Keuangan Jurusan Akuntansi Politeknik Negeri Jakarta.

### DEWAN PENGUJI

Ketua Penguji : Riki Rizki Junaidi, S.Tr.Ak, M.S.Ak (  )

Anggota Penguji : Yusep Friya P. S., S.E., M.Ak. (  )

DISAHKAN OLEH KETUA JURUSAN AKUNTANSI

Ditetapkan di : Depok

Tanggal : 1 September 2021

Ketua Jurusan Akuntansi



Dr. Sabar Warsini, S.E., M.M.

196404151990032002



Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian , penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

## PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai civitas akademik Politeknik Negeri Jakarta, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Julia Nur Fajria  
NIM : 4417030020  
Program studi : D4 Akuntansi Keuangan  
Jurusan : Akuntansi  
Jenis karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Politeknik Negeri Jakarta **Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*Non-exclusive Royalti-Free Right*)** atas karya ilmiah saya yang berjudul:

**ANALISIS PERBANDINGAN ALTERNATIF SEWA OPERASI BERDASARKAN PSAK 73 DENGAN KREDIT BANK UNTUK KEPUTUSAN PENGADAAN ASET TETAP PADA PERUSAHAAN YANG BARU TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2019**

Dengan hak bebas royalti noneksklusif ini Politeknik Negeri Jakarta berhak menyimpan, mengalihmedia atau memformatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan skripsi saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Depok

Pada tanggal : 28 Agustus 2021

Yang menyatakan,

Julia Nur Fajria





**Hak Cipta :**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta

2. Dilarang mengumumkannya dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

## KATA PENGANTAR

Alhamdulillah rabbil ‘alamin, puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi yang berjudul “**Analisis Perbandingan Alternatif Sewa Operasi Berdasarkan PSAK 73 dengan Kredit Bank untuk Keputusan Pengadaan Aset Tetap pada Perusahaan yang Baru Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2019**” dengan tepat waktu. Skripsi ini disusun dengan tujuan untuk memenuhi salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Terapan pada Program Studi Sarjana Terapan Akuntansi Keuangan, Jurusan Akuntansi, Politeknik Negeri Jakarta.

Penulis menyadari bahwa tersusunnya skripsi ini tidak terlepas dari bantuan berbagai pihak yang telah memberikan bimbingan, dukungan, motivasi, dan saran. Untuk itu, pada kesempatan kali ini penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada:

1. Ibu Dr. Sabar Warsini, S.E., M.M. selaku Ketua Jurusan Akuntansi Politeknik Negeri Jakarta.
2. Bapak Herbirowo Nugroho, S.E., M.Si. selaku Ketua Program Studi Sarjana Terapan Akuntansi Keuangan Politeknik Negeri Jakarta sekaligus dosen pembimbing 2 yang telah meluangkan waktunya untuk membimbing dan memberikan saran kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi.
3. Bapak Yusep Friya P. S., S.E., M.Ak. selaku dosen pembimbing 1 yang telah sabar meluangkan waktunya untuk menjawab pertanyaan dari penulis dan memberikan saran selama bimbingan skripsi.
4. Seluruh dosen dan staf pengajar jurusan Akuntansi Politeknik Negeri Jakarta yang telah memberikan ilmunya selama masa perkuliahan di Politeknik Negeri Jakarta.
5. Kedua orang tua, kakak, adik, dan keponakan yang penulis sayangi, Ayah Alm. Achmad Baizuri, Ibu Ai Yuningsih, Teteh Mala, Teteh Nia, Yandi, Arya, dan Harsa yang selalu memberikan semangat, dukungan, serta doa terbaik.
6. Kedua sahabatku Risa dan Sikar yang selalu memberikan dukungan dan semangatnya kepada penulis.



## © Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta

### Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta

2. Dilarang mengumumkannya dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

7. Kak Asman yang sering direpotkan oleh penulis dengan segala pertanyaan tentang PSAK 73 selama penyusunan skripsi.
8. Kak Fajar, Frissca, Kak Sintia, Kak Arin, dan Ghina sebagai teman seperlombaan yang selalu memotivasi penulis selama masa perkuliahan.
9. *Chairmate*-ku Gusti Ayu yang rela berbagi catatan dan membantu merubah kejaimanku selama masa perkuliahan.
10. Sobat sepergrupan *scriptsweet*, Gusti, Annis, Vini, Amal, Syifa, Intan, Euis, dan Dwi yang selalu memberikan bantuan, informasi, semangat, dan dukungannya.
11. Mardhot dan Frissca sebagai teman bertukar pikiran selama proses penyusunan skripsi, serta Nabila sebagai teman diskusi selama perkuliahan dan penyusunan proposal skripsi.
12. Amal, Syifa, dan Zalfa yang sebagai teman pulang dan berbagi cerita di KRL selama masa perkuliahan, serta Annis sebagai sobat *fangirling* dan berbagi kepanikan selama penyusunan skripsi.
13. Teman-teman TAC dan Mars Project yang telah memberikan pengalaman berorganisasi selama kuliah di Politeknik Negeri Jakarta.
14. Teman-teman seperjuangan AKT B yang telah banyak memberikan kenangan dan pelajaran selama 8 semester di Politeknik Negeri Jakarta.
15. Spotify yang membantu mengembalikan *mood* selama penulisan skripsi.

Penulis mengucapkan mohon maaf apabila terdapat kekurangan dalam penyusunan skripsi ini. Penulis menyadari bahwa penyusunan skripsi ini tidak luput dari kesalahan, oleh karena penulis sangat mengharapkan saran dan kritik yang membangun demi perbaikan di masa yang akan datang. Akhir kata, semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi pihak-pihak yang membutuhkan.

Jakarta, 22 Juli 2021

Julia Nur Fajria





Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

## Analisis Perbandingan Alternatif Sewa Operasi Berdasarkan PSAK 73 dengan Kredit Bank untuk Keputusan Pengadaan Aset Tetap pada Perusahaan yang Baru Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2019

Julia Nur Fajria

Program Studi Sarjana Terapan Akuntansi Keuangan

### ABSTRAK

Penerbitan PSAK 73 mengubah pengakuan beban sewa operasi dan berdampak pada penilaian investasi dari alternatif sewa operasi jika ditinjau dari aspek perpajakannya. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis dampak penerapan PSAK 73 terhadap alternatif sewa operasi untuk penentuan keputusan yang menguntungkan dalam pengadaan aset tetap antara sewa operasi dan kredit bank. Sampel penelitian yang digunakan adalah tiga perusahaan yang baru terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2019. Pengambilan sampel menggunakan metode *non probability sampling*. Penelitian ini berjenis deskriptif kuantitatif, dengan data yang bersumber dari prospektus perusahaan dan *website* perusahaan. Dianalisis dengan metode perhitungan nilai sekarang arus kas keluar. Hasil penelitian menunjukkan bahwa adanya PSAK 73, menyebabkan nilai sekarang arus kas keluar yang dihasilkan mengalami kenaikan rata-rata sebesar 25%, jika setelah adanya PSAK 73 perlakuan pajaknya mengalami perubahan. Namun jika nilai sekarang arus kas keluar dari sewa operasi dengan perlakuan pajak tetap maupun berubah diperbandingkan dengan alternatif kredit bank menghasilkan kesimpulan yang berbeda untuk setiap kendaraan. Hal tersebut disebabkan karena adanya perbedaan jumlah angsuran, tingkat suku bunga, dan perlakuan pajak.

**Kata kunci:** PSAK 73, Sewa Operasi, Kredit Bank, Nilai Sekarang Arus Kas Keluar.

POLITEKNIK  
NEGERI  
JAKARTA



Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

***Comparative Analysis of Operating Lease Alternatives Based on PSAK 73 with Bank Loans for Decisions on Procurement of Fixed Assets in Newly Listed Companies on the Indonesia Stock Exchange in 2019***

Julia Nur Fajria

*Bachelor of Applied Financial Accounting Study Program*

**ABSTRACT**

*The issuance of PSAK 73 changes the recognition of operating lease expenses and has an impact on the investment valuation of operating lease alternatives when viewed from the taxation aspect. This study aims to analyze the impact of the application of PSAK 73 on operating lease alternatives for determining favorable decisions in the procurement of fixed assets between operating leases and bank loans. The research sample used is three companies that have just been listed on the Indonesia Stock Exchange in 2019. Sampling uses a non-probability sampling method. This research is a quantitative descriptive type, with data sourced from the company prospectus and company website. Analyzed by the method of calculating the present value of cash outflows. The results show that the existence of PSAK 73 causes the present value of cash outflows to increase by an average of 25% if after PSAK 73 the tax treatment changes. However, if the present value of cash flows out of operating leases with fixed or changing tax treatment is compared with bank credit alternatives, the conclusions are different for each vehicle. This is due to differences in the number of installments, interest rates, and tax treatment.*

**Keywords:** *PSAK 73, Operating Lease, Bank Loans, Present Value Cash Outflows.*

**POLITEKNIK  
NEGERI  
JAKARTA**





Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

## DAFTAR ISI

LEMBAR PERNYATAAN ORISINALITAS .....	ii
LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI .....	iii
LEMBAR PENGESAHAN .....	iv
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS .....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
ABSTRAK .....	viii
ABSTRACT .....	ix
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL .....	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN .....	xiv
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang Penelitian .....	1
1.2 Rumusan Masalah Penelitian .....	6
1.3 Pertanyaan Penelitian .....	7
1.4 Tujuan Penelitian.....	7
1.5 Manfaat Penelitian.....	8
1.6 Sistematika Penulisan.....	8
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>10</b>
2.1 Keputusan Investasi Aset Tetap .....	10
2.2 Sewa ( <i>leasing</i> ) .....	11
2.2.1 Definisi Sewa ( <i>leasing</i> ).....	11
2.2.2 Klasifikasi Sewa.....	11
2.2.3 Pihak-Pihak yang Terkait.....	12
2.2.4 Standar Akuntansi Sewa .....	12
2.2.5 Perlakuan Pajak untuk Alternatif Sewa bagi Penyewa ( <i>lessee</i> ) .....	14
2.3 Kredit Bank .....	15
2.3.1 Definisi Kredit Bank .....	15
2.3.2 Jenis Kredit Bank .....	16
2.3.3 Pihak-Pihak Terkait dengan Kredit Bank .....	17
2.3.4 Perlakuan Pajak untuk Alternatif Membeli dengan Kredit Bank....	18





**Hak Cipta :**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian , penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta

2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

2.4	Penilaian Keputusan Investasi .....	18
2.5	Penelitian Terdahulu.....	20
2.6	Kerangka Pemikiran .....	24
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>		<b>25</b>
3.1	Jenis Penelitian .....	25
3.2	Objek Penelitian .....	27
3.3	Metode Pengambilan Sampel.....	27
3.4	Jenis dan Sumber Data Penelitian .....	30
3.5	Metode Pengumpulan Data .....	31
3.6	Metode Analisis Data .....	32
<b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN .....</b>		<b>38</b>
4.1	Pengumpulan Data Penelitian .....	38
4.2	Perhitungan Nilai Sekarang Arus Kas Keluar ( <i>Present Value Cash Outflow</i> ).....	39
4.2.1	Alternatif Sewa Operasi (operating lease) .....	39
4.2.2	Alternatif Kredit Bank.....	43
4.3	Analisis Dampak Penerapan PSAK 73 terhadap Nilai Sekarang Arus Kas Keluar Alternatif Sewa Operasi.....	44
4.4	Analisis Hasil Perbandingan Antara Sewa Operasi dengan Kredit Bank	45
<b>BAB V PENUTUP.....</b>		<b>53</b>
5.1	Simpulan.....	53
5.2	Saran .....	54
5.3	Keterbatasan Penelitian .....	55
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>		<b>56</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>		<b>61</b>



Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian , penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta

2. Dilarang mengumunkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

## DAFTAR TABEL

Tabel 3.1 Ringkasan Sampel Penelitian.....	29
Tabel 4.1 Daftar Perusahaan yang Diteliti .....	38
Tabel 4.2 Ringkasan Hasil Perhitungan Nilai Sekarang Arus Kas Keluar Alternatif Sewa Operasi.....	42
Tabel 4.3 Perbandingan Nilai Sekarang Arus Kas Keluar PT Putra Mandiri Jembar Tbk .....	49
Tabel 4.4 Perbandingan Nilai Sekarang Arus Kas Keluar PT Trinitan Metals and Minerals Tbk .....	50
Tabel 4.5 Perbandingan Nilai Sekarang Arus Kas Keluar PT Menteng Heritage Realty Tbk.....	50
Tabel 4.6 Perbandingan Total <i>Deductible Expenses</i> dan Penghematan Pajak PT Putra Mandiri Jembar Tbk .....	51
Tabel 4.7 Perbandingan Total <i>Deductible Expenses</i> dan Penghematan Pajak PT Trinitan Metals and Minerals Tbk.....	52
Tabel 4.8 Perbandingan Total <i>Deductible Expenses</i> dan Penghematan Pajak PT Menteng Heritage Realty Tbk.....	52

POLITEKNIK  
NEGERI  
JAKARTA



**Hak Cipta :**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian , penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

**DAFTAR GAMBAR**

Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran..... 24







**Hak Cipta :**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian , penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta

2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

**DAFTAR LAMPIRAN**

Lampiran 1 Pengumpulan Data Penelitian.....	61
Lampiran 2 Perhitungan Kapitalisasi Sewa .....	66
Lampiran 3 Skedul Amortisasi .....	69
Lampiran 4 Perbandingan Beban Sebelum dan Sesudah Penerapan PSAK 73 ....	72
Lampiran 5 Contoh Perhitungan Nilai Sekarang Arus Kas Keluar Alternatif Sewa .....	73
Lampiran 6 Perhitungan Angsuran Kredit Bank.....	75
Lampiran 7 Skedul Pembayaran Angsuran Kredit Bank .....	76
Lampiran 8 Perhitungan Penyusutan .....	79
Lampiran 9 Perhitungan Nilai Sekarang Arus Kas Keluar Alternatif Kredit Bank .....	82





**Hak Cipta :**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian , penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta

2. Dilarang mengumunkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

## BAB I PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang Penelitian

Perusahaan terbuka (*go public*) merupakan perusahaan yang mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia (BEI) dan dimaksudkan agar dapat memperoleh pendanaan melalui penjualan sebagian sahamnya kepada publik (BEI, 2020). Untuk menarik investor agar mau berinvestasi, penting bagi perusahaan dalam memperhatikan nilai perusahaannya (Hidayat & Triyonowati, 2020). Menurut Dewi & Sudiarta (2017), nilai perusahaan merupakan nilai yang disepakati apabila perusahaan dijual kepada investor. Lebih lanjut, Hidayat dan Triyonowati (2020) menjelaskan bahwa nilai perusahaan menjadi pertimbangan investor dalam memilih perusahaan yang akan dijadikan tempat berinvestasi karena tinggi rendahnya nilai perusahaan mencerminkan kesejahteraan pemegang saham di perusahaan tersebut.

Sebagai tujuan perusahaan, memaksimalkan nilai perusahaan dapat dicapai melalui pelaksanaan fungsi keputusan manajemen keuangan (Sukirni, 2012). Menurut Horne dan Wachowicz (2013), salah satu fungsi keputusan manajemen keuangan yang dapat memaksimalkan nilai perusahaan adalah keputusan investasi. Keputusan investasi dilakukan dengan tujuan untuk mendapatkan laba yang tinggi dengan resiko yang rendah serta dimaksudkan agar memperoleh keuntungan di masa depan (Dwiyanti, Adistyningrum, Saputra, & Risky, 2018; Rajagukguk, Ariesta, & Pakpahan, 2019). Lebih lanjut, Rajagukguk et al. (2019) menyebutkan bahwa pengambilan keputusan investasi yang tepat akan menghasilkan sinyal positif kepada investor karena pengeluaran untuk investasi mencerminkan pertumbuhan perusahaan di masa depan sehingga dapat meningkatkan harga saham dan juga nilai perusahaan.

Keputusan investasi dapat berupa penanaman modal dalam bentuk aset tetap maupun aset tidak tetap (Dwiyanti et al., 2018). Menurut Sofiyati dan Pupun (2015), investasi dalam bentuk aset tetap perlu dilakukan karena aset tersebut berperan penting dalam menunjang produktivitas perusahaan. Salah satu contoh dari aset tetap ialah kendaraan, yang keberadaannya berfungsi untuk mendukung kelancaran



transportasi perusahaan (Alamsyah, 2018). Penggunaan aset tetap sepanjang waktu menyebabkan aset tetap mengalami kerusakan atau tidak lagi maksimal dalam beroperasi dan akibatnya perusahaan perlu melakukan penggantian ataupun penambahan aset tetap (Dwiyanti et al., 2018). Dalam pengadaan aset tetap, perusahaan akan mengeluarkan dana yang cukup besar sehingga perlu diperhitungkan dengan tepat (Dwiyanti et al., 2018; Noprilia, Asmapane, & Diyanti 2019). Agar pengadaan aset tetap menghasilkan keputusan investasi yang tepat, maka manajer perusahaan perlu menilai dengan cermat setiap alternatif investasi (Dwiyanti et al., 2018).

Pengadaan aset tetap oleh perusahaan, umumnya dilakukan dengan cara sewa (*leasing*) atau membeli (Jumono & Pati, 2013). Untuk alternatif pembelian, perusahaan dapat melakukannya secara tunai ataupun kredit (Oktavianus & Hamidi, 2019). Pembelian tunai dilakukan dengan memanfaatkan kas yang dimiliki perusahaan dan biasanya untuk barang yang nilai perolehannya tidak terlalu besar (Pradita, 2018). Sedangkan, jika perusahaan tidak memiliki cukup dana internal maka dapat melakukan pengajuan kredit pada bank (Budiarti & Hidayati, 2015; Widodo, Topowijono, & Husaini, 2016; Widyawati, 2019). Perusahaan yang dapat memperoleh fasilitas kredit ditandai dengan adanya perjanjian kredit sebagai bentuk kepastian hukum bahwa perusahaan dapat melakukan pengajuan kredit (N. Hidayati, 2014). Selain dengan cara membeli, pengadaan aset tetap juga dapat dilakukan melalui alternatif sewa (*leasing*).

Menurut Hidayati et al. (2019), sewa (*leasing*) merupakan sumber pendanaan yang memiliki sifat fleksibel dan dapat menghemat modal. Sedangkan, melalui kredit bank perusahaan harus melalui prosedur yang cukup spesifik dan menyediakan jaminan tertentu (Noprilia et al., 2019). Namun beberapa penelitian yang mengkaji perbandingan pendanaan untuk pengadaan aset tetap antara sewa (*leasing*) dengan kredit bank menunjukkan bahwa membeli melalui kredit bank lebih menguntungkan daripada melalui sewa (*leasing*). Keuntungan yang diperoleh berupa adanya selisih nilai sekarang arus kas keluar (*present value cash outflow*) yang dihasilkan terkait biaya perolehan.

Selaras dengan pernyataan tersebut, hasil penelitian yang dilakukan oleh Hayati et al. (2017) terhadap PT Blue Bird Group, Tbk untuk pengadaan taksi

#### Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta





menunjukkan bahwa hasil pendanaan melalui kredit bank lebih menguntungkan karena perhitungan nilai sekarang arus kas keluar (*present value cash outflow*) yang dihasilkan lebih kecil daripada melalui sewa (*leasing*) yaitu sebesar Rp 250.538.260.532, sedangkan untuk sewa (*leasing*) menghasilkan sebesar Rp 256.260.521.898. Kemudian penelitian yang dilakukan oleh Rafika, Amin, dan Malikhah (2018) terhadap PT Prima Alloy Steel Universal, Tbk untuk pengadaan aset tetap, dan penelitian yang dilakukan Nurdin (2020) terhadap Koperasi Pengemudi Mikro Bus Jakarta Raya untuk pengadaan kendaraan bus juga menunjukkan hasil yang sama.

Berbeda dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh Hayati et al. (2017), Rafika et al. (2018), dan Nurdin (2020), penelitian yang dilakukan oleh Budiarti dan Hidayati (2015) terhadap PT Cahaya Gasdom untuk pengadaan kendaraan truk menunjukkan bahwa pendanaan melalui sewa (*leasing*) lebih menguntungkan daripada melalui kredit bank. Hal tersebut dibuktikan dengan hasil perhitungan nilai sekarang arus kas keluar (*present value cash outflow*), dimana melalui sewa (*leasing*) nilai sekarang arus kas keluar (*present value cash outflow*) hanya sebesar Rp 394.982.202, sedangkan melalui kredit bank sebesar Rp 405.443.612. Begitu pula hasil penelitian yang dilakukan oleh Rafika et al. (2018) terhadap PT Tiga Pilar Sejahtera Food, Tbk untuk pengadaan mesin yang menunjukkan bahwa pendanaan melalui sewa (*leasing*) lebih menguntungkan daripada melalui kredit bank.

Berdasarkan penelitian yang telah disebutkan sebelumnya, diketahui bahwa analisis perbandingan pendanaan antara sewa (*leasing*) dan kredit bank yang dilakukan peneliti sebelumnya, menghasilkan kesimpulan yang berbeda dalam penentuan pendanaan yang lebih menguntungkan. Dari penelitian tersebut juga diketahui bahwa peneliti terdahulu hanya menganalisis pendanaan sewa (*leasing*) berupa sewa pembiayaan (*finance lease*), sampel yang digunakan adalah perusahaan privat dan beberapa perusahaan terbuka, serta belum mempertimbangkan penerapan PSAK 73 terkait akuntansi sewa terbaru.

Menurut Öztürk dan Serçemeli (2016), perusahaan cenderung lebih memilih melakukan pembiayaan dalam bentuk sewa (*leasing*) daripada membeli, terutama pada standar akuntansi sewa sebelumnya dimana jenis sewa operasi masih boleh diakui oleh penyewa (*lessee*), karena dapat menimbulkan pembiayaan yang tidak

#### Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkannya dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

tercatat. Hal tersebut kemudian membuat struktur modal dan kinerja perusahaan terlihat baik dan kuat karena laporan keuangan tidak memperlihatkan pembiayaan dalam bentuk sewa operasi (*off balance sheet leases*) (IASB, 2016).

Adanya penerapan PSAK 73 sebagai hasil adopsi dari IFRS 16: *Leases* berdampak pada hilangnya keuntungan dari sewa operasi (*operating lease*) berupa *off balance sheet leases* bagi penyewa (*lessee*) (Witjaksono, 2021). Penerapan PSAK 73 mengharuskan penyewa (*lessee*) untuk menerapkan perlakuan akuntansi yang sama dengan sewa pembiayaan (*finance lease*) atas seluruh sewa yang berjangka waktu lebih dari 12 bulan (IAI, 2018). Adanya kapitalisasi sewa memberikan pengaruh berupa peningkatan aset sewa dan liabilitas keuangan yang kemudian mengakibatkan perubahan pada rasio keuangan yang berasal dari aset dan liabilitas yang dilaporkan perusahaan misalnya adalah rasio *leverage* (IASB, 2016).

Berdasarkan hasil analisis efek dari penerapan IFRS 16: *Leases* disebutkan bahwa penerapan IFRS 16: *Leases* mengubah sifat beban terkait sewa operasi dimana beban sewa operasi akan digantikan dengan beban penyusutan atas aset hak-guna dan beban bunga atas liabilitas sewa (IASB, 2016). Hal tersebut kemudian menyebabkan munculnya pertanyaan terkait perlakuan perpajakan atas beban depresiasi dari aset hak-guna yang berasal dari sewa operasi (*operating lease*), karena belum adanya aturan terkini yang mempertegas dan dapat menjadi payung hukum terkait perlakuan pajak atas sewa operasi setelah adanya perubahan PSAK 73 (Santoso & Laoli, 2021; Witjaksono, 2021).

Hasil penelitian yang dilakukan oleh Witjaksono (2021) terhadap contoh kasus perhitungan di buku *Financial Management – Theory and Practise*, edisi 15 pada bab 19 *Lease Financing* menunjukkan bahwa adanya penerapan PSAK 73 untuk alternatif sewa operasi, menyebabkan laba kena pajak menjadi semakin tinggi. Hal tersebut disebabkan karena peneliti mengasumsikan perlakuan pajak sewa operasi (*operating lease*) sama dengan sewa pembiayaan (*finance lease*) sehingga timbulnya beban depresiasi atas aset hak-guna tidak diakui sebagai pengurang penghasilan bruto oleh aturan perpajakan yang berlaku (Witjaksono, 2021). Dengan demikian, selain berdampak pada perubahan rasio keuangan perusahaan, penerapan

**Hak Cipta :**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian , penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta



**Hak Cipta :**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian , penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

PSAK 73 juga berdampak pada aspek perpajakan dari sewa operasi (Witjaksono, 2021).

Dalam pengadaan aset tetap, alternatif sewa (*leasing*) dan membeli secara kredit dipertimbangkan oleh perusahaan karena keduanya memiliki karakteristik *cashflow* yang serupa yakni bersifat anuitas (Budiarti & Hidayati, 2015; Nurdin, 2020). Menurut Horne dan Wachowicz (2013), dalam menentukan keputusan investasi penting bagi perusahaan mengestimasi arus kas dengan tepat, karena dari investasi tersebut perusahaan berharap dapat menerima pengembalian kas dalam jumlah yang lebih besar di masa yang akan datang. Lebih lanjut, Horne dan Wachowicz (2013) menyebutkan bahwa pengestimasian nilai arus kas tersebut didasarkan pada perhitungan setelah pajak. Oleh karena itu, aspek perpajakan perlu diperhatikan dalam menentukan keputusan investasi agar alternatif yang dipilih tidak menimbulkan biaya pajak yang besar (Pramuko, 2015).

Dalam memilih perusahaan sebagai tempat berinvestasi, investor tidak hanya mempertimbangkan perusahaan yang sudah lama mendaftarkan sahamnya di bursa, tetapi juga dari perusahaan yang baru mendaftarkan sahamnya di bursa (Indrayati, 2018). Lebih lanjut, Indrayati (2018) juga menyebutkan bahwa dalam menentukan keputusan membeli saham di perusahaan yang baru terdaftar di bursa, investor akan melihat pengaruh utang, investasi, pembayaran dividen, kinerja perusahaan, serta manajemen laba terhadap harga saham maupun nilai perusahaan.

Menurut Fatmayenti (2015), perusahaan yang baru terdaftar di BEI ialah perusahaan yang masih mencoba membangun citranya dengan baik di mata investor, sehingga lebih patuh terhadap aturan pasar modal, dimana salah satu upaya yang mereka lakukan adalah dengan menyampaikan laporan keuangan secara tepat waktu. Pernyataan tersebut didasarkan pada hasil penelitiannya terkait pengaruh lama perusahaan terdaftar di BEI terhadap ketepatan waktu penyampaian laporan keuangan, dimana dari sampel perusahaan yang terdaftar di BEI minimal satu tahun pada tahun 2011 dan maksimal 36 tahun pada 2013, ditemukan bahwa perusahaan dengan umur rata-rata 16,31 tahun menyampaikan laporan keuangan secara tepat waktu, sedangkan perusahaan dengan umur rata-rata 17,99 tahun terlambat menyampaikan laporan keuangan (Fatmayenti, 2015).



Selaras dengan hal tersebut Zusmawati dan Puryandani (2019) menyebutkan bahwa perusahaan yang baru terdaftar juga masih fokus pada upaya mencari modal untuk pendanaan internal perusahaan. Hal-hal tersebut kemudian menunjukkan bahwa dalam rangka menarik investor agar dapat memperoleh pendanaan, perusahaan yang baru terdaftar pun perlu memperhatikan nilai perusahaannya, dimana salah satu upaya yang dapat dilakukan ialah terkait pelaksanaan fungsi manajemen keuangan berupa keputusan investasi. Oleh karena itu, penting bagi perusahaan yang baru terdaftar di BEI untuk menilai setiap alternatif untuk keputusan investasi dengan cermat agar dapat memaksimalkan nilai perusahaan.

Berdasarkan permasalahan tersebut, penulis bermaksud untuk meneliti dampak penerapan PSAK 73 terhadap penilaian investasi berupa pengadaan aset tetap melalui alternatif sewa operasi (*operating lease*), perbandingan penilaian yang dihasilkan antara alternatif sewa operasi setelah adanya penerapan PSAK 73 dan membeli melalui kredit bank, serta melihat alternatif mana yang lebih menguntungkan untuk dijadikan referensi dalam menentukan keputusan investasi atas pengadaan aset tetap pada perusahaan yang baru terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2019. Adapun judul dari penelitian ini adalah “**Analisis Perbandingan Alternatif Sewa Operasi Berdasarkan PSAK 73 dengan Kredit Bank untuk Keputusan Pengadaan Aset Tetap pada Perusahaan yang Baru Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2019**”.

### 1.2 Rumusan Masalah Penelitian

Perusahaan yang baru terdaftar di BEI merupakan perusahaan yang masih fokus dalam mencari modal untuk pendanaan internal perusahaan sehingga cenderung lebih memperhatikan citranya di mata investor. Dalam memilih perusahaan yang akan dijadikan tempat berinvestasi, investor akan mempertimbangkan nilai perusahaan karena hal tersebut dapat mencerminkan kesejahteraan dari pemegang saham di perusahaan tersebut. Oleh karena itu, perusahaan yang baru terdaftar di BEI selaku perusahaan yang masih fokus mencari modal pendanaan, perlu memperhatikan nilai perusahaannya agar investor tertarik untuk berinvestasi. Guna memaksimal nilai perusahaan, maka perlu bagi perusahaan untuk melaksanakan fungsi keputusan manajemen keuangan dimana salah satunya ialah terkait keputusan investasi dalam pengadaan aset tetap. Dengan

**Politeknik Negeri Jakarta**

#### Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritis atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkannya dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

**Hak Cipta :**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumunkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

demikian, penting bagi perusahaan untuk memperhitungkan dengan cermat setiap alternatif dari pengadaan aset tetap agar menghasilkan keputusan investasi yang tepat dan dapat memaksimal nilai perusahaan. Adanya penerapan PSAK 73 menyebabkan hilangnya keuntungan berupa *off balance sheet leases* dan mengubah sifat dari beban sewa operasi bagi penyewa (*lessee*). Hal tersebut kemudian akan berdampak pada perlakuan pajak atas sewa operasi. Diketahui bahwa dalam menentukan keputusan investasi, penting untuk memperhatikan aspek perpajakannya agar alternatif yang dipilih tidak menimbulkan biaya pajak yang besar.

Berdasarkan hal tersebut, perlu dilakukan studi lebih lanjut terkait dampak penerapan PSAK 73 terhadap penilaian alternatif sewa operasi (*operating lease*), perbandingan penilaian yang dihasilkan antara alternatif sewa operasi setelah adanya penerapan PSAK 73 dan membeli melalui kredit bank guna mengetahui alternatif mana yang lebih menguntungkan untuk selanjutnya dijadikan referensi dalam menentukan keputusan investasi atas pengadaan aset tetap khususnya pada perusahaan yang baru terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2019.

### 1.3 Pertanyaan Penelitian

Berdasarkan latar belakang yang telah dijelaskan di atas, maka pertanyaan penelitian adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana dampak penerapan PSAK 73 terhadap penilaian investasi berupa pengadaan aset tetap melalui alternatif sewa operasi (*operating lease*)?
2. Bagaimana perbandingan penilaian yang dihasilkan antara alternatif sewa operasi setelah adanya penerapan PSAK 73 dan membeli melalui kredit bank?
3. Bagaimana hasil alternatif yang menguntungkan untuk pengadaan aset tetap jika membandingkan alternatif sewa operasi (*operating lease*) setelah adanya penerapan PSAK 73 dan membeli melalui kredit bank khususnya pada perusahaan yang baru terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2019?

### 1.4 Tujuan Penelitian

Tujuan dilakukannya penelitian terhadap topik ini diantaranya:

1. Mendeskripsikan dampak penerapan PSAK 73 terhadap penilaian investasi berupa pengadaan aset tetap melalui alternatif sewa operasi (*operating lease*).



**Hak Cipta :**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian , penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumunkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

2. Mendeskripsikan perbandingan penilaian yang dihasilkan antara alternatif sewa operasi setelah adanya penerapan PSAK 73 dan membeli melalui kredit bank.
3. Mendeskripsikan alternatif yang menguntungkan jika membandingkan alternatif sewa operasi (*operating lease*) dan membeli melalui kredit bank khususnya pada perusahaan yang baru terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2019.

## 1.5 Manfaat Penelitian

### 1.5.1 Manfaat Teoritis

Secara teoritis, penelitian ini diharapkan dapat memberikan gambaran dan menjadi referensi untuk melihat dampak penerapan PSAK 73 terhadap penilaian investasi berupa pengadaan aset tetap melalui sewa operasi (*operating lease*) serta alternatif mana yang lebih menguntungkan untuk diambil dalam menentukan keputusan investasi jika dihadapkan pada pilihan berupa sewa operasi (*operating lease*) dan membeli melalui kredit bank.

### 1.5.2 Manfaat Praktis

Secara praktis, hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi bagi perusahaan dalam menentukan keputusan investasi berupa pengadaan aset tetap yang akan digunakan untuk kegiatan operasional.

## 1.6 Sistematika Penulisan

Dalam penelitian ini, sistematika penulisan terbagi ke dalam bagian berikut:

### Bab 1: Pendahuluan

Bab ini memuat penjelasan mengenai latar belakang diangkatnya topik sebagai judul penelitian, permasalahan penelitian, pertanyaan penelitian, tujuan penelitian, manfaat yang didapatkan dari hasil penelitian, dan sistematika penulisan.

### Bab 2: Tinjauan Pustaka

Bab ini memuat teori-teori yang relevan dengan topik penelitian, penelitian terdahulu yang menjadi acuan ketika meneliti, dan kerangka pemikiran.



**Hak Cipta :**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian , penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

**Bab 3: Metode Penelitian**

Bab ini memuat informasi mengenai jenis penelitian, objek penelitian, metode pengambilan sampel, jenis dan sumber data penelitian, metode pengumpulan data penelitian, dan metode analisis data yang digunakan pada saat meneliti.

**Bab 4: Hasil Penelitian dan Pembahasan**

Bab ini memuat uraian mengenai hasil pengumpulan data, perhitungan nilai sekarang dari arus kas keluar (*present value cash outflow*) dari masing-masing alternatif, analisis dampak penerapan PSAK 73 terhadap nilai sekarang arus kas keluar alternatif sewa operasi, dan analisis hasil perbandingan antara sewa operasi dengan kredit bank.

**Bab 5: Penutup**

Bab ini memuat kesimpulan dari hasil penelitian dan saran bagi perusahaan, otoritas pajak, serta penelitian di masa yang akan datang.



**POLITEKNIK  
NEGERI  
JAKARTA**

**Hak Cipta :**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian , penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta

2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

## BAB V PENUTUP

### 5.1 Simpulan

Berdasarkan pembahasan dan analisis yang telah dilakukan pada bab sebelumnya maka diperoleh simpulan sebagai berikut:

1. Adanya penerapan PSAK 73 akan berdampak terhadap nilai sekarang arus kas keluar yang dihasilkan untuk alternatif sewa operasi jika perlakuan aspek perpajakannya berubah. Dimana, nilai sekarang arus kas keluar akan mengalami kenaikan rata-rata sebesar 25%. Hal tersebut disebabkan karena perlakuan pajak yang diterapkan mempengaruhi beban yang boleh diakui sebagai *deductible expenses*, sehingga besarnya penghematan pajak yang akan dihasilkan juga terpengaruh dan kemudian berdampak terhadap nilai sekarang arus kas keluar yang dihasilkan. *Deductible expenses* dan penghematan pajak mengalami penurunan yang signifikan, yakni rata-rata sebesar 75%.
2. Hasil perbandingan antara alternatif sewa operasi dengan mengacu pada aspek perpajakan setelah adanya PSAK 73 dan alternatif kredit bank menunjukkan kesimpulan yang berbeda-beda terkait alternatif mana yang menguntungkan jika ditinjau dari nilai sekarang arus kas keluar yang dihasilkan untuk pengadaan setiap kendaraan dari masing-masing perusahaan. Hal tersebut disebabkan oleh adanya perbedaan besar angsuran dari setiap alternatif, tingkat suku bunga dan metode penyusutan digunakan oleh perusahaan yang berpengaruh terhadap besarnya *deductible expenses*, serta perlakuan pajak yang berpengaruh terhadap besarnya penghematan pajak yang dihasilkan.
3. Pada asumsi pertama, dimana hasil nilai sekarang arus kas keluar dari alternatif sewa operasi jika setelah adanya PSAK 73 menerapkan perlakuan pajak yang sama dengan sewa pembiayaan dibandingkan dengan hasil dari alternatif kredit bank menunjukkan pengadaan kendaraan Mitsubishi L 300 BC – MB Service Car, Mitsubishi-Outlander-Sport PX A/T, Mitsubishi Mirage GLS A/T, dan Mitsubishi Exceed A/T oleh PT Putra Mandiri Jembar Tbk, Toyota Innova V A/T Lux Diesel dan Toyota Kijang Innova G 20 A/T oleh PT Menteng Heritage Realty Tbk melalui alternatif kredit bank lebih menguntungkan daripada



melalui sewa operasi. Sedangkan untuk pengadaan kendaraan jenis Mitsubishi Mirage GLX M.T oleh PT Putra Mandiri Jembar Tbk, Toyota Avanza G A/T dan Toyota Avanza 1.3 G M/T oleh PT Trinitan Metals and Minerals Tbk menunjukkan bahwa alternatif sewa operasi lebih menguntungkan daripada kredit bank. Pada asumsi kedua, dimana hasil nilai sekarang arus kas keluar dari alternatif sewa operasi jika setelah adanya PSAK 73 tetap menerapkan perlakuan pajak untuk sewa tanpa hak opsi (sewa operasi) dibandingkan dengan hasil dari alternatif kredit bank menunjukkan pengadaan kendaraan Mitsubishi L 300 BC – MB Service Car dan Mitsubishi Exceed A/T oleh PT Putra Mandiri Jembar Tbk, serta Toyota Innova V A/T Lux Diesel oleh PT Menteng Heritage Realty Tbk melalui alternatif kredit bank lebih menguntungkan daripada melalui sewa operasi. Sedangkan untuk pengadaan kendaraan Mitsubishi-Outlander-Sport PX A/T, Mitsubishi Mirage GLS A/T, dan Mitsubishi Mirage GLX M.T oleh PT Putra Mandiri Jembar, Toyota Avanza G A/T dan Toyota Avanza 1.3 G M/T oleh PT Trinitan Metals and Minerals Tbk, serta Toyota Kijang Innova G 20 A/T oleh PT Menteng Heritage Realty Tbk menunjukkan bahwa alternatif sewa operasi lebih menguntungkan daripada kredit bank.

## 5.2 Saran

Berdasarkan hasil simpulan di atas, maka saran peneliti adalah sebagai berikut:

### 1. Bagi Perusahaan

Perlu mencermati pemilihan alternatif untuk pengadaan aset tetap diantaranya dengan mempertimbangkan tingkat suku bunga yang dikenakan dari masing-masing alternatif, penghematan pajak yang akan diperoleh, dan arus kas keluar yang dihasilkan, sehingga dapat memaksimalkan keuntungan saat pengadaan aset tetap.

### 2. Bagi Otoritas Pajak

Untuk memberikan kepastian hukum bagi perusahaan akibat dari adanya perubahan standar akuntansi sewa menjadi PSAK 73, otoritas pajak dapat menerbitkan peraturan yang memberikan penegasan terkait perlakuan pajak

#### Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta

2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta





sewa operasi karena adanya perubahan PSAK sehingga dapat meminimalisir terjadinya perbedaan penafsiran antara petugas pajak dan perusahaan.

### 3. Bagi peneliti selanjutnya

Diharapkan dapat menggunakan metode lain dalam menilai alternatif pengadaan aset tetap, menggunakan data perjanjian sewa operasi terbaru yang diperoleh langsung dari *lessor*, menggunakan informasi kredit bank yang diperoleh langsung dari bank sehingga dapat menghasilkan penilaian perbandingan pengadaan aset tetap yang lebih detail dan akurat.

### 5.3 Keterbatasan Penelitian

Penelitian ini memiliki keterbatasan yang mungkin mempengaruhi hasil penelitian, diantaranya:

1. Penelitian ini melihat dari hasil nilai sekarang arus kas keluar (*present value cash outflow*), sehingga penentuan keuntungan terbatas pada satu aspek.
2. Penelitian ini menggunakan informasi perjanjian sewa operasi dari dalam prospektus perusahaan yang terdapat di *website* BEI dan harga OTR dari tahun lama yang didapat dari *website* di internet.

#### Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta





## DAFTAR PUSTAKA

- Aikin, Z., & Suhartana, W. P. (2016). *Pengantar Hukum Perusahaan*. Jakarta: Kencana. <https://books.google.co.id/>
- Alamsyah, A. R. (2018). Analisis Perencanaan Pajak Melalui Metode Penyusutan dan Revaluasi Aset Tetap pada PT Pembangunan Perumahan (PERSERO), Tbk. *Seminar Nasional Sistem Informasi (SENASIF)*, 2(1), 1293–1302.
- Andrianto. (2019). *Manajemen Kredit (Teori dan Konsep Bagi Bank Umum)* (Pertama). Pasuruan: CV Penerbit Qiara Media. <https://books.google.co.id/>
- Anshori, M., & Iswati, S. (2019). *Metodologi penelitian kuantitatif: edisi 1*. Surabaya: Airlangga University Press.
- Arif, H. (2017). *Daftar Harga Toyota Terbaru (April 2017)*. Otodriver.Com. <https://otodriver.com/>. Diakses pada 19 Juli 2021.
- Arif, H. (2018). *Daftar Harga Toyota (Agustus 2018)*. Otodriver.Com. <https://otodriver.com/>. Diakses pada 19 Juli 2021.
- Armereo, C., Marzuki, A., & Seto, A. A. (2020). *Manajemen Keuangan*. Cirebon: Nusa Litera Inspirasi. <https://books.google.co.id/>
- BEI. (2020). *Prospektus*. BEI. [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id)
- Budiarti, W., & Hidayati, F. D. (2015). Analisis Perbandingan Pendanaan Aset Tetap Alternatif Leasing Dengan Pinjaman Bank Dalam Efisiensi Pajak Penghasilan Badan (Studi Kasus Pada Pt Cahaya Gasdom). *JIAFE (Jurnal Ilmiah Akuntansi Fakultas Ekonomi)*, 1(2), 94–102.
- de Poere, D. B., & Rosita, S. I. (2013). Tinjauan Perencanaan Pajak Sehubungan Pembelian Aktiva Tetap Berwujud Secara Tunai, Kredit dan Leasing. *Jurnal Ilmiah Akuntansi Kesatuan*, 1(1).
- Dirgantoro, D. P. (2017). *Daftar Harga Mitsubishi Terbaru (Februari 2017)*. Otodriver.Com. <https://otodriver.com/>. Diakses pada 19 Juli 2021.
- DJP. (1991). *Kegiatan Sewa Guna Usaha (Leasing) | Direktorat Jenderal Pajak*. <https://www.pajak.go.id/>. Diakses pada 4 Juli 2021.
- Duli, N. (2019). *Metodologi Penelitian Kuantitatif: Beberapa Konsep Dasar Untuk Penulisan Skripsi & Analisis Data Dengan SPSS*. Yogyakarta: Deepublish.
- Fitrah, M. (2018). *Metodologi penelitian: penelitian kualitatif, tindakan kelas & studi kasus*. Sukabumi: CV Jejak.
- Fuad, M. A. Z., Sartimbul, A., Iranawati, F., Sambah, A. B., Yona, D., Hidayati, N., Harlyan, L. I., Sari, S. H. J., & Rahman, M. A. (2019). *Metode Penelitian Kelautan dan Perikanan: Prinsip Dasar Penelitian, Pengambilan Sampel, Analisis, dan Interpretasi Data*. Malang: Universitas Brawijaya Press.

### Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta

2. Dilarang mengumumkannya dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta



- Hayati, H., Wahono, B., & Salim, M. A. (2017). Perbandingan Pendanaan Antara Leasing Dan Hutang Jangka Panjang Dalam Pengadaan Asset Tetap Perusahaan (Studi Kasus Pada PT. Blue Bird Group Tbk Periode 2016). *Jurnal Ilmiah Riset Manajemen*, 6(05).
- Hidayati, N. (2014). Tanggung Jawab Penanggung Dalam Perjanjian Kredit. *Jurnal Ilmu Hukum Legal Opinion*, 2(4).
- Hidayati, W., Rizal, N., & Taufiq, M. (2019). Analisis Perlakuan Akuntansi Aset Tetap Pada Koperasi Serba Usaha Manda Group Berdasarkan PSAK No.16. *Jurnal Progress Conference*, 2(16), 672–679.
- Horne, J. C. Van, & Wachowicz, J. M. (2013). *Prinsip-prinsip Manajemen Keuangan* (13th ed.). Jakarta: Penerbit Salemba Empat.
- IAI. (2018a). *Accounting for Lease : Issues and Implementation*. IAI.
- IAI. (2018b). *PSAK 73: Sewa*. Jakarta: Ikatan Akuntan Indonesia.
- Ikatan Akuntan Indonesia. (2017). *PSAK 16: Aset Tetap*. Jakarta: Ikatan Akuntan Indonesia.
- Ilham, R. N., Fachrudin, K. A., Sinurat, M., & Khaddafi, M. (2020). *Manajemen Investasi*. Sukabumi: CV Jejak.
- Ilhamsyah, F. L., & Soekotjo, H. (2017). Pengaruh kebijakan dividen, keputusan investasi, dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan. *Jurnal Ilmu Dan Riset Manajemen (JIRM)*, 6(2).
- Imhoff, E. A., Lipe, R. C., & Wright, D. W. (1991). Operating Lease: Impact of Constructive Capitalization. *Accounting Horizons*. *Accounting Horizons*, 5(1), 51–63.
- Imhoff, E. A., Lipe, R. C., & Wright, D. W. (1997). Operating Leases: Income Effects of Constructive Capitalization. *Accounting Horizons*, 11(2), 12–32.
- Imobilindo Jakarta. (2016). *Harga Mitsubishi 2016 | Kredit Mitsubishi Pajero | Pusat Promo Penjualan Dealer Mitsubishi Jakarta*. <http://www.kreditmitsubishipajero.com/>. Diakses pada 19 Juli 2021.
- Irwan. (2012). Analisa Komparasi Kredit Bank Versus Financial Leasing untuk Mengefisiensikan Beban Pajak atas Perolehan Aktiva Tetap (Studi Kasus di Perusahaan Percetakan). *Media Bisnis*, 49–62.
- Jumono, S., & Pati, I. P. (2013). Pengambilan Keputusan Investasi Aktiva Tetap Melalui Leasing atau Pembelian Langsung serta Manajemen Pajak pada PT X. *Seminar Nasional-FEB Universitas Marathana*.
- Kamaruddin, A. (2003). *Dasar-Dasar Manajemen Investasi dan Portofolio*. Jakarta: PT. Rineka Cipta.
- Kieso, D. E., Weygandt, J. J., & Warfield, T. D. (2014). *Intermediate Accounting: IFRS Edition, 2nd Edition*. Hoboken: John Wiley & Sons, Inc.

**Hak Cipta :**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumunkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta



- Mukhtazar, M. P. (2020). *PROSEDUR PENELITIAN PENDIDIKAN*. Yogyakarta: Absolute Media. <https://books.google.co.id/>
- Noprilia, R. G., Asmapane, S., & Diyanti, F. (2019). Alternatif Pembiayaan Mobil dari Perusahaan Leasing atau perbankan pada PT Pelayaran Karya Lentari Perdana di Samarinda. *Jurnal Ilmu Akuntansi Mulawarman (JIAM)*, 3(4).
- Nurdin, M. (2020). *Analisis perbandingan pendanaan leasing dan hutang bank sebagai pengambilan keputusan dalam pendanaan aset tetap untuk persiapan merger: Studi pada Koperasi Pengemudi Mikro Bus Jakarta Raya*. Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim.
- Oktafia, S. N. (2020). *Analisis Dampak Penerapan PSAK 73 Terhadap Kinerja Keuangan pada Perusahaan di Tujuh Industri yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2019*. Politeknik Negeri Jakarta.
- Oktavianus, V. P., & Hamidi, M. (2019). Purchase Decision Of Honda Motorcycle Products Expedition Transport Equipment (Case Study at PT HPM in Kota Padang). *Ekonis: Jurnal Ekonomi Dan Bisnis*, 21(2).
- Otosia.com. (2015). *Jual Mobil Mitsubishi Pajero New Pajero Sport V6 Bensin 2014 - Jakarta Pusat | Otosia.com*. <https://www.otosia.com/>. Diakses pada 19 Juli 2021.
- Pradita, R. S. (2018). *Analisis Perbandingan Perencanaan Pajak Untuk Pengadaan Aset Tetap Antara Sewa Guna Usaha (Leasing) Dengan Pembelian Tunai Dalam Rangka Penghematan Pajak Pada PT. Indo Prima Persada Jakarta*.
- Prakoso, N. W. B., & Retnani, E. D. (2021). Perlakuan Akuntansi Aset Fisik Berdasarkan PSAK No. 16 (Studi Pada PT Pelindo Marine Service). *JIMAT (Jurnal Ilmiah Mahasiswa Akuntansi) Undiksha*, 12(1), 971–985.
- Pramuko, R. J. (2015). *Simulasi Penerapan Perencanaan Pajak Atas Perolehan Kendaraan Leasing Dengan Hak Opsi, Hutang Bank, dan Pembelian Tunai Pada PT. "X"*. Universitas Airlangga.
- Rafika, I., Amin, M., & Malikhah, A. (2018). Analisis Perbandingan Antara Pendanaan Hutang Jangka Panjang Dengan Leasing Dalam Pengadaan Aktiva Tetap (Studi Kasus pada PT. Tiga Pilar Sejahtera, Tbk dan PT. Prima Alloy Steel Universal, Tbk). *Jurnal Ilmiah Riset Akuntansi*, 7(01).
- Safitri, A., Lestari, U. P., & Nurhayati, I. (2019). Analisis Dampak Penerapan PSAK 73 Atas Sewa Terhadap Kinerja Keuangan Pada Industri Manufaktur, Pertambangan dan Jasa yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2018. *Prosiding Industrial Research Workshop and National Seminar*, 10(1), 955–964.
- Salim, H. (2019). *Penelitian Pendidikan: Metode, Pendekatan, dan Jenis*. Jakarta: Kencana.
- Saniya, S. F., & Azizah, D. F. (2016). Analisis Perbandingan Pendanaan Antara Leasing Dan Hutang Jangka Panjang Dalam Pengadaan Aset Tetap Perusahaan (Studi Pada PT Citra Perdana Kendedes Malang). *Jurnal*

### Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta

2. Dilarang mengumunkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun

tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

*Administrasi Bisnis*, 38(2), 112–121.

Santoso, Y. I., & Laoli, N. (2021). *Risiko penerapan standar akuntansi baru tentang sewa di laporan keuangan SPT 2020*. Kontan.Co.Id. nasional.kontan.co.id

Sartini, L. P. N., & Purbawangsa, I. B. A. (2014). Pengaruh keputusan investasi, kebijakan dividen, serta keputusan pendanaan terhadap nilai perusahaan manufaktur di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Manajemen, Strategi Bisnis Dan Kewirausahaan*, 8(2), 81–90.

Seran, S. (2020). *Metodologi Penelitian Ekonomi dan Sosial*. Yogyakarta: Deepublish.

Setyorinie, T. (2019). *Analisis Dampak Kapitalisasi Sewa Berdasarkan PSAK 73 Terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan (Studi Kasus: Industri Penerbangan, Ritel, dan Transportasi yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia)*. Politeknik Negeri Jakarta.

Siyoto, S., & Sodik, M. A. (2015). *Dasar Metodologi Penelitian*. Yogyakarta: Literasi Media Publishing. <https://books.google.co.id/>

Sofiyati, & Pupun. (2015). Analisis Capital Budgeting Sebagai Sarana Pengambilan Keputusan Investasi Aset Tetap (Studi Kasus pada Perusahaan Karya Abdi Malang). *Jurnal Administrasi Bisnis*, 25(2).

Sudaryono. (2016). *Metode Penelitian Pendidikan*. Jakarta: Prenada Media. <https://books.google.co.id/>

Sugeng, B. (2017). *Manajemen Keuangan Fundamental*. Yogyakarta: Deepublish. <https://books.google.co.id/>

Sumarwan, U. (2019). *Riset Pemasaran dan Konsumen Seri: 3*. Bogor: PT Penerbit IPB Press.

Supriyati. (2016). *Audit Laporan Keuangan Usaha Kecil dan Menengah*. Yogyakarta: CV Andi Offset. <https://books.google.co.id/>

Suwendra, I. W., & Manuaba, A. L. (2018). *Metodologi Penelitian Kualitatif dalam Ilmu Sosial, Pendidikan, Kebudayaan dan Keagamaan*. Bali: Nilacakra. <https://books.google.co.id/>

Tarjo. (2019). *Metode Penelitian Sistem 3x Baca*. Yogyakarta: Deepublish. <https://books.google.co.id/>

Unaradjan, D. D. (2019). *Metode penelitian kuantitatif*. Jakarta: Universitas Katolik Atma Jaya Jakarta.

Untari, D. T. (2018). *Metodologi Penelitian: Penelitian Kontemporer Bidang Ekonomi dan Bisnis*. Purwokerto: Pena Persada.

Usanti, T. P., & Shomad, A. (2016). *Hukum Perbankan (Pertama)*. Jakarta: Kencana. <https://books.google.co.id/>

Utami, Y. D., & Pudjiantoro, T. H. (2020). Sistem Informasi manajemen Aset Di

#### Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta

2. Dilarang mengumunkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun

tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta



PT. XYZ Menggunakan Metode Jumlah Angka Tahun. *Prosiding SISFOTEK*, 4(1), 12–17.

Wahyuni, F. (2020). *Analisis Dampak Kapitalisasi Sewa Berdasarkan PSAK 73 Terhadap Kinerja Keuangan (Studi Kasus: Perusahaan di 22 Subsektor Industri yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia)*. Politeknik Negeri Jakarta.

Wahyuni, S., & Khoirudin, R. (2020). *Pengantar Manajemen Aset*. Makassar: CV Nas Media Pustaka. <https://books.google.co.id/>

Wangawidjaja, A. (2020). *Kredit Bank Umum - Menurut Teori dan Praktik Perbankan Indonesia*. Yogyakarta: Penerbit Andi. <https://books.google.co.id/>

Warsini, S. (2003). *Draft Buku Teks Manajemen Keuangan*. Jakarta: Direktorat Jenderal Pendidikan Tinggi.

Widodo, A. R., Topowijono, T., & Husaini, A. (2016). Analisis Alternatif Sumber Pendanaan Leasing Dan Hutang Jangka Panjang Dalam Pengadaan Aktiva Tetap Perusahaan (Studi Pada Distributor Mebel Dwijaya Malang). *Jurnal Administrasi Bisnis*, 40(2), 187–191.

Widyawati, A. M. J. (2019). Peranan Leasing Sebagai Lembaga Pembiayaan Perusahaan. *Jurnal Ilmiah Hukum Dan Dinamika Masyarakat*, 17(1).

Wijaya, H. (2018). *Analisis Data Kualitatif Ilmu Pendidikan Teologi*. Makassar: Sekolah Tinggi Theologia Jaffray. <https://books.google.co.id/>

Witjaksono, A. (2021). Penelaahan Model Net Advantage to Leasing Sehubungan dengan Perlakuan PSAK 73 Sewa. *Economic, Bussines, and Accounting of Conference Ahmad Dahlan*, 1(1).

Yusuf, A. (2020). *Analisis Penerapan Kapitalisasi Sewa Operasi Berdasarkan Ketentuan PSAK 73 Terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan (Studi Kasus: Perusahaan Berkapitalisasi Pasar Terbesar di Bursa Efek Indonesia)*. Politeknik Negeri Jakarta.

Yusuf, A. M. (2016). *Metode penelitian kuantitatif, kualitatif & penelitian gabungan*. Jakarta: Prenada Media.

Zakariah, M. A., Afriani, V., & Zakariah, K. H. M. (2020). *Metodologi Penelitian Kualitatif, Kuantitatif, Action Research, Research and Development (R n D)*. Kolaka: Yayasan Pondok Pesantren Al Mawaddah Warrahmah Kolaka.

#### Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta

2. Dilarang mengumunkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

**Hak Cipta :**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian , penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengummikan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

**LAMPIRAN**

Lampiran 1 Pengumpulan Data Penelitian

Data PT Putra Mandiri Jembar Tbk - Mitsubishi L 300 BC - MB Service Car

PT Putra Mandiri Jembar Tbk	
Diambil dari Prospektus tahun 2019	
Perjanjian Sewa Operasi	
No Perjanjian	016/MKT/GPR/05/2015
Pesewa	PT Global Pahala Rental
Jenis/Merk	Mitsubishi L 300 BC – MB Service Car
Jangka waktu sewa	5 tahun (5 Januari 2016-5 Januari 2021)
Biaya Sewa Operasi setahun	Rp84.480.000
Diambil dari <i>website</i> resmi perusahaan kendaraan	
Kredit Bank	
Harga Perolehan Aset	Rp171.000.000
Suku Bunga	10,43%

Sumber: Prospektus PT Putra Mandiri Jembar Tbk, *website* Imobilindo Jakarta

Data PT Putra Mandiri Jembar Tbk - Mitsubishi-Outlander-Sport PX A/T

PT Putra Mandiri Jembar Tbk	
Diambil dari Prospektus tahun 2019	
Perjanjian Sewa Operasi	
No Perjanjian	015/MKT/GPR/05/2015
Pesewa	PT Global Pahala Rental
Jenis/Merk	Mitsubishi-Outlander-Sport PX A/T
Jangka waktu sewa	5 tahun (25 Juni 2015-25 Juni 2020)
Biaya Sewa Operasi setahun	Rp94.380.000
Diambil dari <i>website</i> resmi perusahaan kendaraan	
Kredit Bank	
Harga Perolehan Aset	Rp352.000.000
Suku Bunga	11,35%

Sumber: Prospektus PT Putra Mandiri Jembar Tbk, *website* Otosia.com



(Lanjutan)

## Data PT Putra Mandiri Jembar Tbk – Mitsubishi Mirage GLS A/T

PT Putra Mandiri Jembar Tbk	
Diambil dari Prospektus tahun 2019	
Perjanjian Sewa Operasi No Perjanjian Pesewa Jenis/Merk Jangka waktu sewa Biaya Sewa Operasi setahun	024/MKT/GPR/08/2015 PT Global Pahala Rental Mitsubishi Mirage GLS A/T 4 tahun (3 Januari 2017-3 Januari 2021) Rp58.080.000
Diambil dari <i>website</i> resmi perusahaan kendaraan	
Kredit Bank Harga Perolehan Aset Suku Bunga	 Rp185.000.000 10,29%

Sumber: Prospektus PT Putra Mandiri Jembar Tbk, *website* Otodriver.com

## Data PT Putra Mandiri Jembar Tbk – Mitsubishi Mirage GLX M.T

PT Putra Mandiri Jembar Tbk	
Diambil dari Prospektus tahun 2019	
Perjanjian Sewa Operasi No Perjanjian Pesewa Jenis/Merk Jangka waktu sewa Biaya Sewa Operasi setahun	010/MKT/GPR/03/2015 PT Global Pahala Rental Mitsubishi Mirage GLX M.T 5 tahun (15 April 2015 – 15 April 2020) Rp31.800.000
Diambil dari <i>website</i> resmi perusahaan kendaraan	
Kredit Bank Harga Perolehan Aset Suku Bunga	 Rp157.000.000 11,35%

Sumber: Prospektus PT Putra Mandiri Jembar Tbk, *website* Otosia.com

## Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

(Lanjutan)

## Data PT Putra Mandiri Jembar Tbk - Mitsubishi Exceed A/T

PT Putra Mandiri Jembar Tbk	
Diambil dari Prospektus tahun 2019	
Perjanjian Sewa Operasi	
No Perjanjian	008/MKT/GPR/03/2015
Pesewa	PT Global Pahala Rental
Jenis/Merk	Mitsubishi Exceed A/T
Jangka waktu sewa	5 tahun (30 Maret 2015-30 Maret 2020)
Biaya Sewa Operasi setahun	Rp59.400.000
Diambil dari <i>website</i> resmi perusahaan kendaraan	
Kredit Bank	
Harga Perolehan Aset	Rp179.000.000
Suku Bunga	11,35%

Sumber: Prospektus PT Putra Mandiri Jembar Tbk, *website* Otosia.com

## Data PT Trinitan Metals and Minerals Tbk - Toyota Avanza G A/T

PT Trinitan Metals and Minerals Tbk	
Diambil dari Prospektus tahun 2019	
Perjanjian Sewa Operasi	
No Perjanjian	VM1710J0009
Pesewa	PT Orix Indonesia Finance
Jenis/Merk	Toyota Avanza G A/T
Jangka waktu sewa	5 tahun (20 November 2017-01 November 2022)
Biaya Sewa Operasi setahun	Rp48.960.000
Diambil dari <i>website</i> resmi perusahaan kendaraan	
Kredit Bank	
Harga Perolehan Aset	Rp218.500.000
Suku Bunga	10,29%

Sumber: Prospektus PT Trinitan Metals and Minerals Tbk, *website* Otodriver.com

## Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta



(Lanjutan)

## Data PT Trinita Metals and Minerals Tbk - Toyota Avanza 1.3 G M/T

PT Trinita Metals and Minerals Tbk	
Diambil dari Prospektus tahun 2019	
Perjanjian Sewa Operasi	
No Perjanjian	VM1710J0009
Pesewa	PT Orix Indonesia Finance
Jenis/Merk	Toyota Avanza 1.3 G M/T
Jangka waktu sewa	5 tahun (20 November 2017-1 November 2022)
Biaya Sewa Operasi setahun	Rp43.800.000
Diambil dari <i>website</i> resmi perusahaan kendaraan	
Kredit Bank	
Harga Perolehan Aset	Rp207.800.000
Suku Bunga	10,29%

Sumber: Prospektus PT Trinita Metals and Minerals Tbk, *website* Otodriver.com

## Data PT Menteng Heritage Realty Tbk - Toyota Innova V A/T Lux Diesel

PT Menteng Heritage Realty Tbk	
Diambil dari Prospektus tahun 2019	
Perjanjian Sewa Operasi	
No Perjanjian	n/a
Pesewa	PT Estetika Cipta Abadi
Jenis/Merk	Toyota Innova V A/T Lux Diesel
Jangka waktu sewa	4 tahun (1 Oktober 2018-30 September 2022)
Biaya Sewa Operasi setahun	Rp162.000.000
Diambil dari <i>website</i> resmi perusahaan kendaraan	
Kredit Bank	
Harga Perolehan Aset	Rp407.850.000
Suku Bunga	10,34%

Sumber: Prospektus PT Menteng Heritage Realty Tbk, *website* Otodiver.com**Hak Cipta :**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian , penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

(Lanjutan)

Data PT Menteng Heritage Realty Tbk - T. Kijang Innova G 20 A/T

PT Menteng Heritage Realty Tbk	
Diambil dari Prospektus tahun 2019	
Perjanjian Sewa Operasi	n/a
No Perjanjian	PT Estetika Cipta Abadi
Pesewa	Toyota Kijang Innova G 20 A/T
Jenis/Merk	4 tahun (30 Agustus 2018-29 Agustus 2022)
Jangka waktu sewa	Rp96.000.000
Biaya Sewa Operasi setahun	
Diambil dari <i>website</i> resmi perusahaan kendaraan	
Kredit Bank	
Harga Perolehan Aset	Rp325.350.000
Suku Bunga	10,34%

Sumber: Prospektus PT Menteng Heritage Realty Tbk, *website* Otodriver.com

## © Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta

### Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian , penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta



**POLITEKNIK  
NEGERI  
JAKARTA**



## Lampiran 2 Perhitungan Kapitalisasi Sewa

## Kapitalisasi Sewa Operasi PT Putra Mandiri Jembar Tbk (Mitsubishi L 300 BC – MB Service Car)

Tahun Ke-	Pembayaran Sewa Minimum	Faktor Nilai Sekarang 11,08%	Nilai Sekarang Arus Kas
1	Rp84.480.000	0,9003	Rp76.054.664
2	Rp84.480.000	0,8105	Rp68.469.602
3	Rp84.480.000	0,7297	Rp61.641.011
4	Rp84.480.000	0,6569	Rp55.493.447
5	Rp84.480.000	0,5914	Rp49.958.990
Jumlah Kapitalisasi Sewa			Rp311.617.713

Sumber: data diolah

## Kapitalisasi Sewa Operasi PT Putra Mandiri Jembar Tbk (Mitsubishi-Outlander-Sport PX A/T)

Tahun Ke-	Pembayaran Sewa Minimum	Faktor Nilai Sekarang 11,94%	Nilai Sekarang Arus Kas
1	Rp94.380.000	0,8934	Rp84.316.038
2	Rp94.380.000	0,7981	Rp75.325.220
3	Rp94.380.000	0,7130	Rp67.293.114
4	Rp94.380.000	0,6370	Rp60.117.490
5	Rp94.380.000	0,5691	Rp53.707.020
Jumlah Kapitalisasi Sewa			Rp340.758.881

Sumber: data diolah

## Kapitalisasi Sewa Operasi PT Putra Mandiri Jembar Tbk (Mitsubishi Mirage GLS A/T)

Tahun Ke-	Pembayaran Sewa Minimum	Faktor Nilai Sekarang 11,94%	Nilai Sekarang Arus Kas
1	Rp58.080.000	0,9058	Rp52.611.555
2	Rp58.080.000	0,8206	Rp47.657.984
3	Rp58.080.000	0,7433	Rp43.170.810
4	Rp58.080.000	0,6733	Rp39.106.120
Jumlah Kapitalisasi Sewa			Rp182.546.469

Sumber: data diolah

**Hak Cipta :**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian , penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

(Lanjutan)

Kapitalisasi Sewa Operasi PT Putra Mandiri Jembar Tbk (Mitsubishi Mirage GLX M.T)

Tahun Ke-	Pembayaran Sewa Minimum	Faktor Nilai Sekarang 11,94%	Nilai Sekarang Arus Kas
1	Rp 31.800.000	0,8934	Rp 28.409.091
2	Rp 31.800.000	0,7981	Rp 25.379.762
3	Rp 31.800.000	0,7130	Rp 22.673.458
4	Rp 31.800.000	0,6370	Rp 20.255.734
5	Rp 31.800.000	0,5691	Rp 18.095.817
Jumlah Kapitalisasi Sewa			Rp 114.813.863

Sumber: data diolah

Kapitalisasi Sewa Operasi PT Putra Mandiri Jembar Tbk (Mitsubishi Exceed A/T)

Tahun Ke-	Pembayaran Sewa Minimum	Faktor Nilai Sekarang 11,94%	Nilai Sekarang Arus Kas
1	Rp59.400.000	0,8934	Rp53.066.038
2	Rp59.400.000	0,7981	Rp47.407.481
3	Rp59.400.000	0,7130	Rp42.352.309
4	Rp59.400.000	0,6370	Rp37.836.182
5	Rp59.400.000	0,5691	Rp33.801.621
Jumlah Kapitalisasi Sewa			Rp214.463.631

Sumber: data diolah

Kapitalisasi Sewa Operasi PT Trinitan Metals and Minerals Tbk (Toyota Avanza G A/T)

Tahun Ke-	Pembayaran Sewa Minimum	Faktor Nilai Sekarang 10,39%	Nilai Sekarang Arus Kas
1	Rp48.960.000	0,9058	Rp44.350.236
2	Rp48.960.000	0,8206	Rp40.174.499
3	Rp48.960.000	0,7433	Rp36.391.923
4	Rp48.960.000	0,6733	Rp32.965.490
5	Rp48.960.000	0,6099	Rp29.861.668
Jumlah Kapitalisasi Sewa			Rp183.743.815

Sumber: data diolah

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian , penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta



(Lanjutan)

Kapitalisasi Sewa Operasi PT Trinitan Metals and Minerals Tbk (Toyota Avanza  
1.3 G M/T)

Tahun Ke-	Pembayaran Sewa Minimum	Faktor Nilai Sekarang 10,39%	Nilai Sekarang Arus Kas
1	Rp43.800.000	0,9058	Rp39.676.069
2	Rp43.800.000	0,8206	Rp35.940.422
3	Rp43.800.000	0,7433	Rp32.556.499
4	Rp43.800.000	0,6733	Rp29.491.186
5	Rp43.800.000	0,6099	Rp26.714.482
Jumlah Kapitalisasi Sewa			Rp164.378.658

Sumber: data diolah

Kapitalisasi Sewa Operasi PT Menteng Heritage Realty Tbk (Toyota Innova V  
A/T Lux Diesel)

Tahun Ke-	Pembayaran Sewa Minimum	Faktor Nilai Sekarang 10,00%	Nilai Sekarang Arus Kas
1	Rp162.000.000	0,9091	Rp147.272.727
2	Rp162.000.000	0,8264	Rp133.884.298
3	Rp162.000.000	0,7513	Rp121.712.998
4	Rp162.000.000	0,6830	Rp110.648.180
Jumlah Kapitalisasi Sewa			Rp513.518.202

Sumber: data diolah

Kapitalisasi Sewa Operasi PT Menteng Heritage Realty Tbk (Toyota Kijang  
Innova G 20 A/T)

Tahun Ke-	Pembayaran Sewa Minimum	Faktor Nilai Sekarang 10,00%	Nilai Sekarang Arus Kas
1	Rp96.000.000	0,9091	Rp87.272.727
2	Rp96.000.000	0,8264	Rp79.338.843
3	Rp96.000.000	0,7513	Rp72.126.221
4	Rp96.000.000	0,6830	Rp65.569.292
Jumlah Kapitalisasi Sewa			Rp304.307.083

Sumber: data diolah

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian , penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

## Lampiran 3 Skedul Amortisasi

## Skedul Amortisasi PT Putra Mandiri Jembar Tbk (Mitsubishi L 300 BC-MB

## Service Car)

Tahun Ke-	Pembayaran Sewa per Tahun	Beban Bunga (11,08% dari Nilai Sekarang Liabilitas Sewa)	Pengurangan Liabilitas Sewa	Liabilitas Sewa
0	Rp -	Rp -	Rp -	Rp 311.617.713
1	Rp 84.480.000	Rp 34.521.010	Rp 49.958.990	Rp 261.658.723
2	Rp 84.480.000	Rp 28.986.553	Rp 55.493.447	Rp 206.165.277
3	Rp 84.480.000	Rp 22.838.989	Rp 61.641.011	Rp 144.524.266
4	Rp 84.480.000	Rp 16.010.398	Rp 68.469.602	Rp 76.054.664
5	Rp 84.480.000	Rp 8.425.336	Rp 76.054.664	Rp -

Sumber: data diolah

## Skedul Amortisasi PT Putra Mandiri Jembar Tbk (Mitsubishi-Outlander-

## Sport PX A/T)

Tahun Ke-	Pembayaran Sewa per Tahun	Beban Bunga (11,94% dari Nilai Sekarang Liabilitas Sewa)	Pengurangan Liabilitas Sewa	Liabilitas Sewa
0	Rp -	Rp -	Rp -	Rp 340.758.881
1	Rp 94.380.000	Rp 40.672.980	Rp 53.707.020	Rp 287.051.861
2	Rp 94.380.000	Rp 34.262.510	Rp 60.117.490	Rp 226.934.371
3	Rp 94.380.000	Rp 27.086.886	Rp 67.293.114	Rp 159.641.257
4	Rp 94.380.000	Rp 19.054.780	Rp 75.325.220	Rp 84.316.038
5	Rp 94.380.000	Rp 10.063.962	Rp 84.316.038	Rp -

Sumber: data diolah

## Skedul Amortisasi PT Putra Mandiri Jembar Tbk (Mitsubishi Mirage GLS

## A/T)

Tahun Ke-	Pembayaran Sewa per Tahun	Beban Bunga (10,39% dari Nilai Sekarang Liabilitas Sewa)	Pengurangan Liabilitas Sewa	Liabilitas Sewa
0	Rp -	Rp -	Rp -	Rp 182.546.469
1	Rp 58.080.000	Rp 18.973.880	Rp 39.106.120	Rp 143.440.349
2	Rp 58.080.000	Rp 14.909.190	Rp 43.170.810	Rp 100.269.539
3	Rp 58.080.000	Rp 10.422.016	Rp 47.657.984	Rp 52.611.555
4	Rp 58.080.000	Rp 5.468.445	Rp 52.611.555	Rp -

Sumber: data diolah

**Hak Cipta :**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta



(Lanjutan)

Skedul Amortisasi PT Putra Mandiri Jembar Tbk (Mitsubishi Mirage GLX  
M.T)

Tahun Ke-	Pembayaran Sewa per Tahun	Beban Bunga (11,94% dari Nilai Sekarang Liabilitas Sewa)	Pengurangan Liabilitas Sewa	Liabilitas Sewa
0	Rp -	Rp -	Rp -	Rp 114.813.863
1	Rp 31.800.000	Rp 13.704.183	Rp 18.095.817	Rp 96.718.046
2	Rp 31.800.000	Rp 11.544.266	Rp 20.255.734	Rp 76.462.312
3	Rp 31.800.000	Rp 9.126.542	Rp 22.673.458	Rp 53.788.853
4	Rp 31.800.000	Rp 6.420.238	Rp 25.379.762	Rp 28.409.091
5	Rp 31.800.000	Rp 3.390.909	Rp 28.409.091	Rp -

Sumber: data diolah

Skedul Amortisasi PT Putra Mandiri Jembar Tbk (Mitsubishi Exceed A/T)

Tahun Ke-	Pembayaran Sewa per Tahun	Beban Bunga (11,94% dari Nilai Sekarang Liabilitas Sewa)	Pengurangan Liabilitas Sewa	Liabilitas Sewa
0	Rp -	Rp -	Rp -	Rp 214.463.631
1	Rp 59.400.000	Rp 25.598.379	Rp 33.801.621	Rp 180.662.010
2	Rp 59.400.000	Rp 21.563.818	Rp 37.836.182	Rp 142.825.828
3	Rp 59.400.000	Rp 17.047.691	Rp 42.352.309	Rp 100.473.519
4	Rp 59.400.000	Rp 11.992.519	Rp 47.407.481	Rp 53.066.038
5	Rp 59.400.000	Rp 6.333.962	Rp 53.066.038	Rp -

Sumber: data diolah

Skedul Amortisasi PT Trinitan and Minerals Tbk (Toyota Avanza G A/T)

Tahun Ke-	Pembayaran Sewa per Tahun	Beban Bunga (10,39% dari Nilai Sekarang Liabilitas Sewa)	Pengurangan Liabilitas Sewa	Liabilitas Sewa
0	Rp -	Rp -	Rp -	Rp 183.743.815
1	Rp 48.960.000	Rp 19.098.332	Rp 29.861.668	Rp 153.882.148
2	Rp 48.960.000	Rp 15.994.510	Rp 32.965.490	Rp 120.916.658
3	Rp 48.960.000	Rp 12.568.077	Rp 36.391.923	Rp 84.524.735
4	Rp 48.960.000	Rp 8.785.501	Rp 40.174.499	Rp 44.350.236
5	Rp 48.960.000	Rp 4.609.764	Rp 44.350.236	Rp -

Sumber: data diolah

**Hak Cipta :**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian , penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

(Lanjutan)

## Skedul Amortisasi PT Trinitan and Minerals Tbk (Toyota Avanza 1.3 G M/T)

Tahun Ke-	Pembayaran Sewa per Tahun	Beban Bunga (10,39% dari Nilai Sekarang Liabilitas Sewa)	Pengurangan Liabilitas Sewa	Liabilitas Sewa
0	Rp -	Rp -	Rp -	Rp 164.378.658
1	Rp 43.800.000	Rp 17.085.518	Rp 26.714.482	Rp 137.664.176
2	Rp 43.800.000	Rp 14.308.814	Rp 29.491.186	Rp 108.172.991
3	Rp 43.800.000	Rp 11.243.501	Rp 32.556.499	Rp 75.616.491
4	Rp 43.800.000	Rp 7.859.578	Rp 35.940.422	Rp 39.676.069
5	Rp 43.800.000	Rp 4.123.931	Rp 39.676.069	Rp -

Sumber: data diolah

## Skedul Amortisasi PT Menteng Heritage Realty Tbk (Toyota Innova V A/T Lux Diesel)

Tahun Ke-	Pembayaran Sewa per Tahun	Beban Bunga (10,00% dari Nilai Sekarang Liabilitas Sewa)	Pengurangan Liabilitas Sewa	Liabilitas Sewa
0	Rp -	Rp -	Rp -	Rp 513.518.202
1	Rp 162.000.000	Rp 51.351.820	Rp 110.648.180	Rp 402.870.023
2	Rp 162.000.000	Rp 40.287.002	Rp 121.712.998	Rp 281.157.025
3	Rp 162.000.000	Rp 28.115.702	Rp 133.884.298	Rp 147.272.727
4	Rp 162.000.000	Rp 14.727.273	Rp 147.272.727	Rp -

Sumber: data diolah

## Skedul Amortisasi PT Menteng Heritage Realty Tbk (Toyota Kijang Innova G 20 A/T)

Tahun Ke-	Pembayaran Sewa per Tahun	Beban Bunga (10,00% dari Nilai Sekarang Liabilitas Sewa)	Pengurangan Liabilitas Sewa	Liabilitas Sewa
0	Rp -	Rp -	Rp -	Rp 304.307.083
1	Rp 96.000.000	Rp 30.430.708	Rp 65.569.292	Rp 238.737.791
2	Rp 96.000.000	Rp 23.873.779	Rp 72.126.221	Rp 166.611.570
3	Rp 96.000.000	Rp 16.661.157	Rp 79.338.843	Rp 87.272.727
4	Rp 96.000.000	Rp 8.727.273	Rp 87.272.727	Rp -

Sumber: data diolah

**Hak Cipta :**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta



## Lampiran 4 Perbandingan Beban Sebelum dan Sesudah Penerapan PSAK 73

## Ringkasan Perbandingan Beban Sebelum dan Sesudah Penerapan PSAK 73

No	Jenis Kendaraan	PSAK 30	PSAK 73	
		Beban Sewa	Beban Bunga	Beban Penyusutan
<b>PT Putra Mandiri Jembar Tbk</b>				
1	Mitsubishi L 300 BC – MB Service Car	Rp 422.400.000	Rp 110.782.287	Rp 311.617.713
2	Mitsubishi-Outlander-Sport PX A/T	Rp 471.900.000	Rp 131.141.119	Rp 340.758.881
3	Mitsubishi Mirage GLS A/T	Rp 232.320.000	Rp 49.773.531	Rp 182.546.469
4	Mitsubishi Mirage GLX M.T	Rp 159.000.000	Rp 44.186.137	Rp 114.813.863
5	Mitsubishi Exceed A/T	Rp 297.000.000	Rp 82.536.369	Rp 214.463.631
<b>PT Trinitan Metals and Minerals Tbk</b>				
1	Toyota Avanza G A/T	Rp 244.800.000	Rp 61.056.185	Rp 183.743.815
2	Toyota Avanza 1.3 G M/T	Rp 219.000.000	Rp 54.621.342	Rp 164.378.658
<b>PT Menteng Heritage Realty Tbk</b>				
1	Toyota Innova V A/T Lux Diesel	Rp 648.000.000	Rp 134.481.798	Rp 513.518.202
2	Toyota Kijang Innova G 20 A/T	Rp 384.000.000	Rp 79.692.917	Rp 304.307.083

Sumber: data diolah

**Hak Cipta :**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian , penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta

2. Dilarang mengumunkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

Lampiran 5 Contoh Perhitungan Nilai Sekarang Arus Kas Keluar Alternatif Sewa

Perhitungan Nilai Sekarang Arus Kas Keluar Sewa Operasi dengan Asumsi Perlakuan Pajak sama dengan Sewa Pembiayaan

PT Trinitan Metals And Minerals Tbk (Toyota Avanza G A/T)						
Asumsi Perlakuan Pajak Sewa Operasi Setelah Penerapan PSAK 73 sama dengan Sewa Pembiayaan						
Tahun Ke-	Minimum Pembayaran Sewa	Deductible Expenses	Penghematan Pajak	Arus Kas setelah Penghematan Pajak	Faktor Nilai Sekarang Arus Kas (7,80%)	Nilai Sekarang Arus Kas Keluar
1	Rp 48,960,000	Rp 19,098,332	Rp 4,774,583	Rp 44,185,417	0.9277	Rp 40,990,039
2	Rp 48,960,000	Rp 15,994,510	Rp 3,998,628	Rp 44,961,372	0.8606	Rp 38,693,525
3	Rp 48,960,000	Rp 12,568,077	Rp 3,142,019	Rp 45,817,981	0.7984	Rp 36,579,187
4	Rp 48,960,000	Rp 8,785,501	Rp 2,196,375	Rp 46,763,625	0.7406	Rp 34,634,238
5	Rp 48,960,000	Rp 4,609,764	Rp 1,152,441	Rp 47,807,559	0.6871	Rp 32,846,826
Jumlah	Rp 244,800,000	Rp 61,056,185	Rp 15,264,046	Rp 229,535,954		Rp 183,743,815

Sumber: data diolah



(Lanjutan)

Perhitungan Nilai Sekarang Arus Kas Keluar Sewa Operasi dengan Asumsi Perlakuan Pajak Tetap Mengikuti Aturan Pajak Sewa Operasi

PT Trinitan Metals And Minerals Tbk (Toyota Avanza G A/T)						
Asumsi Perlakuan Pajak Sewa Operasi Tetap Mengikuti Aturan Pajak Sewa Operasi sebelum ada PSAK 73						
Tahun Ke-	Pembayaran Sewa Minimum	Deductible Expenses	Penghematan Pajak	Arus Kas setelah Penghematan Pajak	Faktor Nilai Sekarang Arus Kas (7,80%)	Nilai Sekarang Arus Kas Keluar
1	Rp 48,960,000	Rp 48,960,000	Rp 12,240,000	Rp 36,720,000	0.9277	Rp 34,064,502
2	Rp 48,960,000	Rp 48,960,000	Rp 12,240,000	Rp 36,720,000	0.8606	Rp 31,601,042
3	Rp 48,960,000	Rp 48,960,000	Rp 12,240,000	Rp 36,720,000	0.7984	Rp 29,315,734
4	Rp 48,960,000	Rp 48,960,000	Rp 12,240,000	Rp 36,720,000	0.7406	Rp 27,195,694
5	Rp 48,960,000	Rp 48,960,000	Rp 12,240,000	Rp 36,720,000	0.6871	Rp 25,228,970
Jumlah	Rp 244,800,000	Rp 244,800,000	Rp 61,200,000	Rp 183,600,000		Rp 147,405,943

Sumber: data diolah



## Lampiran 6 Perhitungan Angsuran Kredit Bank

## Perhitungan Angsuran Kredit Bank per Tahun

No	Jenis Kendaraan	Harga Perolehan	Faktor Nilai Sekarang	Angsuran Per Tahun
PT Putra Mandiri Jembar Tbk				
1	Mitsubishi L 300 BC – MB Service Car	Rp171,000,000	3.7495	Rp45,605,967
2	Mitsubishi-Outlander-Sport PX A/T	Rp352,000,000	3.6636	Rp96,080,721
3	Mitsubishi Mirage GLS A/T	Rp185,000,000	3.1501	Rp58,728,889
4	Mitsubishi Mirage GLX M.T	Rp157,000,000	3.6636	Rp42,854,185
5	Mitsubishi Exceed A/T	Rp179,000,000	3.6636	Rp48,859,230
PT Trinitan Metals And Minerals Tbk				
1	Toyota Avanza G A/T	Rp218,500,000	3.7629	Rp58,067,396
2	Toyota Avanza 1.3 G M/T	Rp207,800,000	3.7629	Rp55,223,821
PT Menteng Heritage Realty Tbk				
1	Toyota Innova V A/T Lux Diesel	Rp407,850,000	3.1467	Rp129,612,993
2	Toyota Kijang Innova G 20 A/T	Rp325,350,000	3.1467	Rp103,394,845

Sumber: data diolah


**Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta**
**Hak Cipta :**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian , penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta



**POLITEKNIK  
NEGERI  
JAKARTA**



**Lampiran 7 Skedul Pembayaran Angsuran Kredit Bank**
**Skedul Angsuran Kredit Bank PT Putra Mandiri Jembar Tbk (Mitsubishi L 300**
**BC – MB Service Car)**

Tahun Ke-	Pokok Utang	Angsuran per tahun	Bunga (10,43%)	Angsuran Pokok Utang	Sisa Pokok Utang
1	Rp 171.000.000	Rp 45.605.967	Rp 17.835.300	Rp 27.770.667	Rp 143.229.333
2	Rp 143.229.333	Rp 45.605.967	Rp 14.938.819	Rp 30.667.147	Rp 112.562.186
3	Rp 112.562.186	Rp 45.605.967	Rp 11.740.236	Rp 33.865.730	Rp 78.696.456
4	Rp 78.696.456	Rp 45.605.967	Rp 8.208.040	Rp 37.397.926	Rp 41.298.530
5	Rp 41.298.530	Rp 45.605.967	Rp 4.307.437	Rp 41.298.530	Rp -

Sumber: data diolah

**Skedul Angsuran Kredit Bank PT Putra Mandiri Jembar Tbk (Mitsubishi-**
**Outlander-Sport PX A/T)**

Tahun Ke-	Pokok Utang	Angsuran per tahun	Bunga (11,35%)	Angsuran Pokok Utang	Sisa Pokok Utang
1	Rp 352.000.000	Rp 96.080.721	Rp 39.952.000	Rp 56.128.721	Rp 295.871.279
2	Rp 295.871.279	Rp 96.080.721	Rp 33.581.390	Rp 62.499.331	Rp 233.371.948
3	Rp 233.371.948	Rp 96.080.721	Rp 26.487.716	Rp 69.593.005	Rp 163.778.943
4	Rp 163.778.943	Rp 96.080.721	Rp 18.588.910	Rp 77.491.811	Rp 86.287.132
5	Rp 86.287.132	Rp 96.080.721	Rp 9.793.589	Rp 86.287.132	Rp -

Sumber: data diolah

**Skedul Angsuran Kredit Bank PT Putra Mandiri Jembar Tbk (Mitsubishi Mirage**
**GLS A/T)**

Tahun Ke-	Pokok Utang	Angsuran per tahun	Bunga (10,29%)	Angsuran Pokok Utang	Sisa Pokok Utang
1	Rp 185.000.000	Rp 58.728.889	Rp 19.036.500	Rp 39.692.389	Rp 145.307.611
2	Rp 145.307.611	Rp 58.728.889	Rp 14.952.153	Rp 43.776.736	Rp 101.530.876
3	Rp 101.530.876	Rp 58.728.889	Rp 10.447.527	Rp 48.281.362	Rp 53.249.514
4	Rp 53.249.514	Rp 58.728.889	Rp 5.479.375	Rp 53.249.514	Rp -

Sumber: data diolah

**Skedul Angsuran Kredit Bank PT Putra Mandiri Jembar Tbk (Mitsubishi Mirage**
**GLX M.T)**

Tahun Ke-	Pokok Utang	Angsuran per tahun	Bunga (11,35%)	Angsuran Pokok Utang	Sisa Pokok Utang
1	Rp 157.000.000	Rp 42.854.185	Rp 17.819.500	Rp 25.034.685	Rp 131.965.315
2	Rp 131.965.315	Rp 42.854.185	Rp 14.978.063	Rp 27.876.122	Rp 104.089.193
3	Rp 104.089.193	Rp 42.854.185	Rp 11.814.123	Rp 31.040.062	Rp 73.049.131
4	Rp 73.049.131	Rp 42.854.185	Rp 8.291.076	Rp 34.563.109	Rp 38.486.022
5	Rp 38.486.022	Rp 42.854.185	Rp 4.368.163	Rp 38.486.022	Rp -

Sumber: data diolah

(Lanjutan)

Skedul Angsuran Kredit Bank PT Putra Mandiri Jembar Tbk (Mitsubishi Exceed  
A/T)

Tahun Ke-	Pokok Utang	Angsuran per tahun	Bunga (11,35%)	Angsuran Pokok Utang	Sisa Pokok Utang
1	Rp 179.000.000	Rp 48.859.230	Rp 20.316.500	Rp 28.542.730	Rp 150.457.270
2	Rp 150.457.270	Rp 48.859.230	Rp 17.076.900	Rp 31.782.330	Rp 118.674.939
3	Rp 118.674.939	Rp 48.859.230	Rp 13.469.606	Rp 35.389.625	Rp 83.285.315
4	Rp 83.285.315	Rp 48.859.230	Rp 9.452.883	Rp 39.406.347	Rp 43.878.968
5	Rp 43.878.968	Rp 48.859.230	Rp 4.980.263	Rp 43.878.968	Rp -

Sumber: data diolah

Skedul Angsuran Kredit Bank PT Trinitan Metals and Minerals Tbk (Toyota  
Avanza G A/T)

Tahun Ke-	Pokok Utang	Angsuran per tahun	Bunga (10,29%)	Angsuran Pokok Utang	Sisa Pokok Utang
1	Rp 218.500.000	Rp 58.067.396	Rp 22.483.650	Rp 35.583.746	Rp 182.916.254
2	Rp 182.916.254	Rp 58.067.396	Rp 18.822.083	Rp 39.245.314	Rp 143.670.940
3	Rp 143.670.940	Rp 58.067.396	Rp 14.783.740	Rp 43.283.657	Rp 100.387.283
4	Rp 100.387.283	Rp 58.067.396	Rp 10.329.851	Rp 47.737.545	Rp 52.649.738
5	Rp 52.649.738	Rp 58.067.396	Rp 5.417.658	Rp 52.649.738	Rp -

Sumber: data diolah

Skedul Angsuran Kredit Bank PT Trinitan Metals and Minerals Tbk (Toyota  
Avanza 1.3 G M/T)

Tahun Ke-	Pokok Utang	Angsuran per tahun	Bunga (10,29%)	Angsuran Pokok Utang	Sisa Pokok Utang
1	Rp 207.800.000	Rp 55.223.821	Rp 21.382.620	Rp 33.841.201	Rp 173.958.799
2	Rp 173.958.799	Rp 55.223.821	Rp 17.900.360	Rp 37.323.461	Rp 136.635.338
3	Rp 136.635.338	Rp 55.223.821	Rp 14.059.776	Rp 41.164.045	Rp 95.471.293
4	Rp 95.471.293	Rp 55.223.821	Rp 9.823.996	Rp 45.399.825	Rp 50.071.467
5	Rp 50.071.467	Rp 55.223.821	Rp 5.152.354	Rp 50.071.467	Rp -

Sumber: data diolah

Skedul Angsuran Kredit Bank PT Menteng Heritage Realty Tbk (Toyota Innova  
V A/T Lux Diesel)

Tahun Ke-	Pokok Utang	Angsuran per tahun	Bunga (10,34%)	Angsuran Pokok Utang	Sisa Pokok Utang
1	Rp 407.850.000	Rp 129.612.993	Rp 42.171.690	Rp 87.441.303	Rp 320.408.697
2	Rp 320.408.697	Rp 129.612.993	Rp 33.130.259	Rp 96.482.734	Rp 223.925.963
3	Rp 223.925.963	Rp 129.612.993	Rp 23.153.945	Rp 106.459.049	Rp 117.466.914
4	Rp 117.466.914	Rp 129.612.993	Rp 12.146.079	Rp 117.466.914	Rp -

Sumber: data diolah

**Hak Cipta :**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian , penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengummikan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta



(Lanjutan)

Skedul Angsuran Kredit Bank PT Menteng Heritage Realty Tbk (Toyota Kijang Innova G 20 A/T)

Tahun Ke-	Pokok Utang	Angsuran per tahun	Bunga (10,34%)	Angsuran Pokok Utang	Sisa Pokok Utang
1	Rp 325.350.000	Rp 103.394.845	Rp 33.641.190	Rp 69.753.655	Rp 255.596.345
2	Rp 255.596.345	Rp 103.394.845	Rp 26.428.662	Rp 76.966.182	Rp 178.630.163
3	Rp 178.630.163	Rp 103.394.845	Rp 18.470.359	Rp 84.924.486	Rp 93.705.677
4	Rp 93.705.677	Rp 103.394.845	Rp 9.689.167	Rp 93.705.677	Rp -

Sumber: data diolah



## Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta

### Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian , penulisan karya ilmiah, penulisan Laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

## Lampiran 8 Perhitungan Penyusutan

## Penyusutan PT Putra Mandiri Jembar Tbk (Mitsubishi L 300 BC – MB Service Car)

Tahun Ke-	Nilai Buku Awal	Rate Penyusutan	Beban Penyusutan	Akumulasi Penyusutan	Nilai Buku Akhir
1	Rp171.000.000	25%	Rp42.750.000	Rp 42.750.000	Rp128.250.000
2	Rp128.250.000	25%	Rp32.062.500	Rp 74.812.500	Rp 96.187.500
3	Rp 96.187.500	25%	Rp24.046.875	Rp 98.859.375	Rp 72.140.625
4	Rp 72.140.625	25%	Rp18.035.156	Rp116.894.531	Rp 54.105.469
5	Rp 54.105.469	25%	Rp13.526.367	Rp130.420.898	Rp 40.579.102
6	Rp 40.579.102	25%	Rp10.144.775	Rp140.565.674	Rp 30.434.326
7	Rp 30.434.326	25%	Rp 7.608.582	Rp148.174.255	Rp 22.825.745
8	Rp 22.825.745	25%	Rp22.825.745	Rp171.000.000	Rp -

Sumber: data diolah

## Penyusutan PT Putra Mandiri Jembar Tbk (Mitsubishi-Outlander-Sport PX A/T)

Tahun Ke-	Nilai Buku Awal	Rate Penyusutan	Beban Penyusutan	Akumulasi Penyusutan	Nilai Buku Akhir
1	Rp352.000.000	25%	Rp88.000.000	Rp 88.000.000	Rp264.000.000
2	Rp264.000.000	25%	Rp66.000.000	Rp154.000.000	Rp198.000.000
3	Rp198.000.000	25%	Rp49.500.000	Rp203.500.000	Rp148.500.000
4	Rp148.500.000	25%	Rp37.125.000	Rp240.625.000	Rp111.375.000
5	Rp111.375.000	25%	Rp27.843.750	Rp268.468.750	Rp 83.531.250
6	Rp 83.531.250	25%	Rp20.882.813	Rp289.351.563	Rp 62.648.438
7	Rp 62.648.438	25%	Rp15.662.109	Rp305.013.672	Rp 46.986.328
8	Rp 46.986.328	25%	Rp46.986.328	Rp352.000.000	Rp -

Sumber: data diolah

## Penyusutan PT Putra Mandiri Jembar Tbk (Mitsubishi Mirage GLS A/T)

Tahun Ke-	Nilai Buku Awal	Rate Penyusutan	Beban Penyusutan	Akumulasi Penyusutan	Nilai Buku Akhir
1	Rp185.000.000	25%	Rp46.250.000	Rp 46.250.000	Rp138.750.000
2	Rp138.750.000	25%	Rp34.687.500	Rp 34.687.500	Rp104.062.500
3	Rp104.062.500	25%	Rp26.015.625	Rp 26.015.625	Rp 78.046.875
4	Rp 78.046.875	25%	Rp19.511.719	Rp 19.511.719	Rp 58.535.156
5	Rp 58.535.156	25%	Rp14.633.789	Rp 14.633.789	Rp 43.901.367
6	Rp 43.901.367	25%	Rp10.975.342	Rp 10.975.342	Rp 32.926.025
7	Rp 32.926.025	25%	Rp 8.231.506	Rp 8.231.506	Rp 24.694.519
8	Rp 24.694.519	25%	Rp24.694.519	Rp 24.694.519	Rp -

Sumber: data diolah

**Hak Cipta :**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian , penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengummikan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta



(Lanjutan)

## Penyusutan PT Putra Mandiri Jembar Tbk (Mitsubishi Mirage GLX M.T)

Tahun Ke-	Nilai Buku Awal	Rate Penyusutan	Beban Penyusutan	Akumulasi Penyusutan	Nilai Buku Akhir
1	Rp157.000.000	25%	Rp39.250.000	Rp 39.250.000	Rp117.750.000
2	Rp117.750.000	25%	Rp29.437.500	Rp 29.437.500	Rp 88.312.500
3	Rp 88.312.500	25%	Rp22.078.125	Rp 22.078.125	Rp 66.234.375
4	Rp 66.234.375	25%	Rp16.558.594	Rp 16.558.594	Rp 49.675.781
5	Rp 49.675.781	25%	Rp12.418.945	Rp 12.418.945	Rp 37.256.836
6	Rp 37.256.836	25%	Rp 9.314.209	Rp 9.314.209	Rp 27.942.627
7	Rp 27.942.627	25%	Rp 6.985.657	Rp 6.985.657	Rp 20.956.970
8	Rp 20.956.970	25%	Rp20.956.970	Rp 20.956.970	Rp -

Sumber: data diolah

## Penyusutan PT Putra Mandiri Jembar Tbk (Mitsubishi Exceed A/T)

Tahun Ke-	Nilai Buku Awal	Rate Penyusutan	Beban Penyusutan	Akumulasi Penyusutan	Nilai Buku Akhir
1	Rp179.000.000	25%	Rp44.750.000	Rp 44.750.000	Rp134.250.000
2	Rp134.250.000	25%	Rp33.562.500	Rp 78.312.500	Rp100.687.500
3	Rp100.687.500	25%	Rp25.171.875	Rp103.484.375	Rp 75.515.625
4	Rp 75.515.625	25%	Rp18.878.906	Rp122.363.281	Rp 56.636.719
5	Rp 56.636.719	25%	Rp14.159.180	Rp136.522.461	Rp 42.477.539
6	Rp 42.477.539	25%	Rp10.619.385	Rp147.141.846	Rp 31.858.154
7	Rp 31.858.154	25%	Rp 7.964.539	Rp155.106.384	Rp 23.893.616
8	Rp 23.893.616	25%	Rp23.893.616	Rp179.000.000	Rp -

Sumber: data diolah

## Penyusutan PT Trinitan Metals and Minerals Tbk (Toyota Avanza G A/T)

Tahun Ke-	Nilai Buku Awal	Rate Penyusutan	Beban Penyusutan	Akumulasi Penyusutan	Nilai Buku Akhir
1	Rp218.500.000	12,5%	Rp27.312.500	Rp 27.312.500	Rp191.187.500
2	Rp191.187.500	12,5%	Rp27.312.500	Rp 54.625.000	Rp163.875.000
3	Rp163.875.000	12,5%	Rp27.312.500	Rp 81.937.500	Rp136.562.500
4	Rp136.562.500	12,5%	Rp27.312.500	Rp109.250.000	Rp109.250.000
5	Rp109.250.000	12,5%	Rp27.312.500	Rp136.562.500	Rp 81.937.500
6	Rp 81.937.500	12,5%	Rp27.312.500	Rp163.875.000	Rp 54.625.000
7	Rp 54.625.000	12,5%	Rp27.312.500	Rp191.187.500	Rp 27.312.500
8	Rp 27.312.500	12,5%	Rp27.312.500	Rp218.500.000	Rp -

Sumber: data diolah

**Hak Cipta :**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian , penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengummikan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

(Lanjutan)

## Penyusutan PT Trinitan Metals and Minerals Tbk (Toyota Avanza 1.3 G M/T)

Tahun Ke-	Nilai Buku Awal	Rate Penyusutan	Beban Penyusutan	Akumulasi Penyusutan	Nilai Buku Akhir
1	Rp207.800.000	12,5%	Rp25.975.000	Rp 25.975.000	Rp181.825.000
2	Rp181.825.000	12,5%	Rp25.975.000	Rp 51.950.000	Rp155.850.000
3	Rp155.850.000	12,5%	Rp25.975.000	Rp 77.925.000	Rp129.875.000
4	Rp129.875.000	12,5%	Rp25.975.000	Rp103.900.000	Rp103.900.000
5	Rp103.900.000	12,5%	Rp25.975.000	Rp129.875.000	Rp 77.925.000
6	Rp 77.925.000	12,5%	Rp25.975.000	Rp155.850.000	Rp 51.950.000
7	Rp 51.950.000	12,5%	Rp25.975.000	Rp181.825.000	Rp 25.975.000
8	Rp 25.975.000	12,5%	Rp25.975.000	Rp207.800.000	Rp -

Sumber: data diolah

## Penyusutan PT Menteng Heritage Realty Tbk (Toyota Innova V A/T Lux Diesel)

Tahun Ke-	Nilai Buku Awal	Rate Penyusutan	Beban Penyusutan	Akumulasi Penyusutan	Nilai Buku Akhir
1	Rp407.850.000	12,5%	Rp50.981.250	Rp 50.981.250	Rp356.868.750
2	Rp356.868.750	12,5%	Rp50.981.250	Rp101.962.500	Rp305.887.500
3	Rp305.887.500	12,5%	Rp50.981.250	Rp152.943.750	Rp254.906.250
4	Rp254.906.250	12,5%	Rp50.981.250	Rp203.925.000	Rp203.925.000
5	Rp203.925.000	12,5%	Rp50.981.250	Rp254.906.250	Rp152.943.750
6	Rp152.943.750	12,5%	Rp50.981.250	Rp305.887.500	Rp101.962.500
7	Rp101.962.500	12,5%	Rp50.981.250	Rp356.868.750	Rp 50.981.250
8	Rp 50.981.250	12,5%	Rp50.981.250	Rp407.850.000	Rp -

Sumber: data diolah

## Penyusutan PT Menteng Heritage Realty Tbk (Toyota Kijang Innova G 20 A/T)

Tahun Ke-	Nilai Buku Awal	Rate Penyusutan	Beban Penyusutan	Akumulasi Penyusutan	Nilai Buku Akhir
1	Rp325.350.000	12,5%	Rp40.668.750	Rp 40.668.750	Rp284.681.250
2	Rp284.681.250	12,5%	Rp40.668.750	Rp 81.337.500	Rp244.012.500
3	Rp244.012.500	12,5%	Rp40.668.750	Rp122.006.250	Rp203.343.750
4	Rp203.343.750	12,5%	Rp40.668.750	Rp162.675.000	Rp162.675.000
5	Rp162.675.000	12,5%	Rp40.668.750	Rp203.343.750	Rp122.006.250
6	Rp122.006.250	12,5%	Rp40.668.750	Rp244.012.500	Rp 81.337.500
7	Rp 81.337.500	12,5%	Rp40.668.750	Rp284.681.250	Rp 40.668.750
8	Rp 40.668.750	12,5%	Rp40.668.750	Rp325.350.000	Rp -

Sumber: data diolah

**Hak Cipta :**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian , penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengummikan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta



Lampiran 9 Perhitungan Nilai Sekarang Arus Kas Keluar Alternatif Kredit Bank

Nilai Sekarang Arus Kas Keluar Alternatif Kredit Bank PT Putra Mandiri Jembar Tbk (Mitsubishi L 300 BC – MB Service Car)

Tahun Ke-	Angsuran per tahun	Beban Bunga	Beban Penyusutan	Deductible Expenses	Penghematan pajak	Arus Kas setelah Penghematan Pajak	Faktor Nilai Sekarang (7,82%)	Nilai Sekarang Arus Kas Keluar
1	Rp 45,605,967	Rp 17,835,300	Rp 42,750,000	Rp 60,585,300	Rp 15,146,325	Rp 30,459,642	0.9275	Rp 28,249,801
2	Rp 45,605,967	Rp 14,938,819	Rp 32,062,500	Rp 47,001,319	Rp 11,750,330	Rp 33,855,637	0.8602	Rp 29,121,396
3	Rp 45,605,967	Rp 11,740,236	Rp 24,046,875	Rp 35,787,111	Rp 8,946,778	Rp 36,659,189	0.7978	Rp 29,245,204
4	Rp 45,605,967	Rp 8,208,040	Rp 18,035,156	Rp 26,243,197	Rp 6,560,799	Rp 39,045,167	0.7399	Rp 28,888,813
5	Rp 45,605,967	Rp 4,307,437	Rp 13,526,367	Rp 17,833,804	Rp 4,458,451	Rp 41,147,516	0.6862	Rp 28,235,575
Total				Rp 187,450,731	Rp 46,862,683	Rp 181,167,150		Rp 143,740,789

Sumber: data diolah

Nilai Sekarang Arus Kas Keluar Alternatif Kredit Bank PT Putra Mandiri Jembar Tbk (Mitsubishi-Outlander-Sport PX A/T)

Tahun Ke-	Angsuran per tahun	Beban Bunga	Beban Penyusutan	Deductible Expenses	Penghematan pajak	Arus Kas setelah Penghematan Pajak	Faktor Nilai Sekarang (8,51%)	Nilai Sekarang Arus Kas Keluar
1	Rp 96,080,721	Rp 39,952,000	Rp 88,000,000	Rp 127,952,000	Rp 31,988,000	Rp 64,092,721	0.9216	Rp 59,064,828
2	Rp 96,080,721	Rp 33,581,390	Rp 66,000,000	Rp 99,581,390	Rp 24,895,348	Rp 71,185,374	0.8493	Rp 60,454,861
3	Rp 96,080,721	Rp 26,487,716	Rp 49,500,000	Rp 75,987,716	Rp 18,996,929	Rp 77,083,792	0.7826	Rp 60,328,672
4	Rp 96,080,721	Rp 18,588,910	Rp 37,125,000	Rp 55,713,910	Rp 13,928,478	Rp 82,152,244	0.7212	Rp 59,251,637
5	Rp 96,080,721	Rp 9,793,589	Rp 27,843,750	Rp 37,637,339	Rp 9,409,335	Rp 86,671,386	0.6647	Rp 57,607,217
Total				Rp 396,872,356	Rp 99,218,089	Rp 381,185,517		Rp 296,707,215

Sumber: data diolah

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang menggunakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

(Lanjutan)

Nilai Sekarang Arus Kas Keluar Alternatif Kredit Bank PT Putra Mandiri Jembar Tbk (Mitsubishi Mirage GLS A/T)

Tahun Ke-	Angsuran per tahun	Beban Bunga	Beban Penyusutan	<i>Deductible Expenses</i>	Penghematan pajak	Arus Kas setelah Penghematan Pajak	Faktor Nilai Sekarang (7,72%)	Nilai Sekarang Arus Kas Keluar
1	Rp 58,728,889	Rp 19,036,500	Rp 46,250,000	Rp 65,286,500	Rp 16,321,625	Rp 42,407,264	0.9284	Rp 39,368,964
2	Rp 58,728,889	Rp 14,952,153	Rp 34,687,500	Rp 49,639,653	Rp 12,409,913	Rp 46,318,976	0.8618	Rp 39,919,621
3	Rp 58,728,889	Rp 10,447,527	Rp 26,015,625	Rp 36,463,152	Rp 9,115,788	Rp 49,613,101	0.8001	Rp 39,695,162
4	Rp 58,728,889	Rp 5,479,375	Rp 19,511,719	Rp 24,991,094	Rp 6,247,773	Rp 52,481,115	0.7428	Rp 38,981,450
Total				Rp 176,380,399	Rp 44,095,100	Rp 190,820,456		Rp 157,965,198

Sumber: data diolah

Nilai Sekarang Arus Kas Keluar Alternatif Kredit Bank PT Putra Mandiri Jembar Tbk (Mitsubishi Mirage GLX M.T)

Tahun Ke-	Angsuran per tahun	Beban Bunga	Beban Penyusutan	<i>Deductible Expenses</i>	Penghematan pajak	Arus Kas setelah Penghematan Pajak	Faktor Nilai Sekarang (8,51%)	Nilai Sekarang Arus
1	Rp 42,854,185	Rp 17,819,500	Rp 39,250,000	Rp 57,069,500	Rp 14,267,375	Rp 28,586,810	0.9216	Rp 26,344,256
2	Rp 42,854,185	Rp 14,978,063	Rp 29,437,500	Rp 44,415,563	Rp 11,103,891	Rp 31,750,294	0.8493	Rp 26,964,242
3	Rp 42,854,185	Rp 11,814,123	Rp 22,078,125	Rp 33,892,248	Rp 8,473,062	Rp 34,381,123	0.7826	Rp 26,907,959
4	Rp 42,854,185	Rp 8,291,076	Rp 16,558,594	Rp 24,849,670	Rp 6,212,418	Rp 36,641,768	0.7212	Rp 26,427,577
5	Rp 42,854,185	Rp 4,368,163	Rp 12,418,945	Rp 16,787,109	Rp 4,196,777	Rp 38,657,408	0.6647	Rp 25,694,128
Total				Rp 177,014,090	Rp 44,253,523	Rp 170,017,404		Rp 132,338,161

Sumber: data diolah



Hak Cipta :

1. Dianggap mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dianggap mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

(Lanjutan)

Nilai Sekarang Arus Kas Keluar Alternatif Kredit Bank PT Putra Mandiri Jembar Tbk (Mitsubishi Exceed A/T)

Tahun Ke-	Angsuran per tahun	Beban Bunga	Beban Penyusutan	<i>Deductible Expenses</i>	Penghematan pajak	Arus Kas setelah Penghematan Pajak	Faktor Nilai Sekarang (8,51%)	Nilai Sekarang Arus Kas Keluar
1	Rp 48,859,230	Rp 20,316,500	Rp 44,750,000	Rp 65,066,500	Rp 16,266,625	Rp 32,592,605	0.9216	Rp 30,035,807
2	Rp 48,859,230	Rp 17,076,900	Rp 33,562,500	Rp 50,639,400	Rp 12,659,850	Rp 36,199,380	0.8493	Rp 30,742,671
3	Rp 48,859,230	Rp 13,469,606	Rp 25,171,875	Rp 38,641,481	Rp 9,660,370	Rp 39,198,860	0.7826	Rp 30,678,501
4	Rp 48,859,230	Rp 9,452,883	Rp 18,878,906	Rp 28,331,789	Rp 7,082,947	Rp 41,776,283	0.7212	Rp 30,130,804
5	Rp 48,859,230	Rp 4,980,263	Rp 14,159,180	Rp 19,139,443	Rp 4,784,861	Rp 44,074,370	0.6647	Rp 29,294,579
Total				Rp 201,818,613	Rp 50,454,653	Rp 193,841,499		Rp 150,882,362

Sumber: data diolah

Nilai Sekarang Arus Kas Keluar Alternatif Kredit Bank PT Trinitan Metals and Minerals Tbk (Toyota Avanza G A/T)

Tahun Ke-	Angsuran per tahun	Beban Bunga	Beban Penyusutan	<i>Deductible Expenses</i>	Penghematan pajak	Arus Kas setelah Penghematan Pajak	Faktor Nilai Sekarang (7,72%)	Nilai Sekarang Arus Kas Keluar
1	Rp 58,067,396	Rp 22,483,650	Rp 27,312,500	Rp 49,796,150	Rp 12,449,038	Rp 45,618,359	0.9284	Rp 42,349,998
2	Rp 58,067,396	Rp 18,822,083	Rp 27,312,500	Rp 46,134,583	Rp 11,533,646	Rp 46,533,751	0.8618	Rp 40,104,724
3	Rp 58,067,396	Rp 14,783,740	Rp 27,312,500	Rp 42,096,240	Rp 10,524,060	Rp 47,543,336	0.8001	Rp 38,039,155
4	Rp 58,067,396	Rp 10,329,851	Rp 27,312,500	Rp 37,642,351	Rp 9,410,588	Rp 48,656,808	0.7428	Rp 36,140,866
5	Rp 58,067,396	Rp 5,417,658	Rp 27,312,500	Rp 32,730,158	Rp 8,182,540	Rp 49,884,857	0.6896	Rp 34,398,334
Total				Rp 208,399,482	Rp 52,099,870	Rp 238,237,111		Rp 191,033,076

Sumber: data diolah

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang menggunakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

(Lanjutan)

Nilai Sekarang Arus Kas Keluar Alternatif Kredit Bank PT Trinitan Metals and Minerals Tbk (Toyota Avanza 1.3 G M/T)

Tahun Ke-	Angsuran per tahun	Beban Bunga	Beban Penyusutan	<i>Deductible Expenses</i>	Penghematan pajak	Arus Kas setelah Penghematan Pajak	Faktor Nilai Sekarang (7,72%)	Nilai Sekarang Arus Kas Keluar
1	Rp 55,223,821	Rp 21,382,620	Rp 25,975,000	Rp 47,357,620	Rp 11,839,405	Rp 43,384,416	0.9284	Rp 40,276,108
2	Rp 55,223,821	Rp 17,900,360	Rp 25,975,000	Rp 43,875,360	Rp 10,968,840	Rp 44,254,981	0.8618	Rp 38,140,785
3	Rp 55,223,821	Rp 14,059,776	Rp 25,975,000	Rp 40,034,776	Rp 10,008,694	Rp 45,215,127	0.8001	Rp 36,176,368
4	Rp 55,223,821	Rp 9,823,996	Rp 25,975,000	Rp 35,798,996	Rp 8,949,749	Rp 46,274,072	0.7428	Rp 34,371,039
5	Rp 55,223,821	Rp 5,152,354	Rp 25,975,000	Rp 31,127,354	Rp 7,781,838	Rp 47,441,983	0.6896	Rp 32,713,838
Total				Rp 198,194,107	Rp 49,548,527	Rp 226,570,580		Rp 181,678,138

Sumber: data diolah

Nilai Sekarang Arus Kas Keluar Alternatif Kredit Bank PT Menteng Heritage Realty Tbk (Toyota Innova V A/T Lux Diesel)

Tahun Ke-	Angsuran per tahun	Beban Bunga	Beban Penyusutan	<i>Deductible Expenses</i>	Penghematan pajak	Arus Kas setelah Penghematan Pajak	Faktor Nilai Sekarang (7,76%)	Nilai Sekarang Arus Kas Keluar
1	Rp 129,612,993	Rp 42,171,690	Rp 50,981,250	Rp 93,152,940	Rp 23,288,235	Rp 106,324,758	0.9280	Rp 98,672,691
2	Rp 129,612,993	Rp 33,130,259	Rp 50,981,250	Rp 84,111,509	Rp 21,027,877	Rp 108,585,116	0.8612	Rp 93,518,049
3	Rp 129,612,993	Rp 23,153,945	Rp 50,981,250	Rp 74,135,195	Rp 18,533,799	Rp 111,079,195	0.7993	Rp 88,781,081
4	Rp 129,612,993	Rp 12,146,079	Rp 50,981,250	Rp 63,127,329	Rp 15,781,832	Rp 113,831,161	0.7417	Rp 84,432,848
Total				Rp 314,526,973	Rp 78,631,743	Rp 439,820,230		Rp 365,404,669

Sumber: data diolah



(Lanjutan)

Nilai Sekarang Arus Kas Keluar Alternatif Kredit Bank PT Menteng Heritage Realty Tbk (Toyota Kijang Innova G 20 A/T)

Tahun Ke-	Angsuran per tahun	Beban Bunga	Beban Penyusutan	<i>Deductible Expenses</i>	Penghematan pajak	Arus Kas setelah Penghematan Pajak	Faktor Nilai Sekarang (7,76%)	Nilai Sekarang Arus Kas Keluar
1	Rp 103,394,845	Rp 33,641,190	Rp 40,668,750	Rp 74,309,940	Rp 18,577,485	Rp 84,817,360	0.9280	Rp 78,713,154
2	Rp 103,394,845	Rp 26,428,662	Rp 40,668,750	Rp 67,097,412	Rp 16,774,353	Rp 86,620,491	0.8612	Rp 74,601,194
3	Rp 103,394,845	Rp 18,470,359	Rp 40,668,750	Rp 59,139,109	Rp 14,784,777	Rp 88,610,067	0.7993	Rp 70,822,422
4	Rp 103,394,845	Rp 9,689,167	Rp 40,668,750	Rp 50,357,917	Rp 12,589,479	Rp 90,805,365	0.7417	Rp 67,353,751
		Total		Rp 250,904,378	Rp 62,726,095	Rp 350,853,284		Rp 291,490,521

Sumber: data diolah

POLITEKNIK  
NEGERI  
JAKARTA

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkannya dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

