



© 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

SKRIPSI TERAPAN



**ANALISIS KOMPARATIF DAMPAK KAPITALISASI SEWA
BERDASARKAN PSAK 73 TERHADAP KINERJA KEUANGAN
PERUSAHAAN PADA SEKTOR INDUSTRI YANG TERDAFTAR DI BURSA
EFEK INDONESIA**

**POLITEKNIK
NEGERI
JAKARTA**

Disusun oleh:

Dewi Damayanti Sondang/4417090057

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

SKRIPSI TERAPAN



**ANALISIS KOMPARATIF DAMPAK KAPITALISASI SEWA
BERDASARKAN PSAK 73 TERHADAP KINERJA KEUANGAN
PERUSAHAAN PADA SEKTOR INDUSTRI YANG TERDAFTAR DI BURSA
EFEK INDONESIA**

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Terapan
Akuntansi

Disusun oleh:

Dewi Damayanti Sondang/4417090057

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

LEMBAR PERNYATAAN ORISINALITAS

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

Nama : Dewi Damayanti Sondang
NIM : 4417090057
Tanggal : 12 Agustus 2021
Tanda Tangan :



**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 mengumumkkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

LEMBAR PENGESAHAN

Laporan Skripsi ini diajukan oleh:

Nama : Dewi Damayanti Sondang
 NIM : 4417090057
 Program Studi : D4 Akuntansi Keuangan
 Judul Laporan Skripsi : Analisis Komparatif Dampak Kapitalisasi Sewa Berdasarkan PSAK 73 Terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan Pada Sektor Industri yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia

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

DEWAN PENGUJI

Ketua Penguji : Yusep Friya PS,
 S.E.,M.Ak.,VRQ, CTA, CAAT, CPIA. (... ..)

Anggota Penguji : Dr. Titi Suhartati,
 S.E.,Ak.,M.M.,M.Ak, CA, CPIA. (... ..)

DISAHKAN OLEH KETUA JURUSAN AKUNTANSI

Ditetapkan di : Depok

Tanggal : 21 Agustus 2021

Ketua Jurusan Akuntansi



alwi
 Dr. Sahar Warsini, S.E., M.M.
 NIP. 196404151990032002




LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI


Nama Penyusun : Dewi Damayanti Sondang
Nomor Induk Mahasiswa : 4417090057
Jurusan/Program Studi : Akuntansi/ D4 Akuntansi Keuangan
Judul Laporan Skripsi : Analisis Komparatif Dampak Kapitalisasi Sewa Berdasarkan PSAK 73 Terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan Pada Sektor Industri yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia

Disetujui oleh:

Pembimbing 1

Pembimbing 2


Dr. Titi Suhartati, S.E., Ak., M.M., M.Ak.,
CA, CPIA
NIP. 196901111998022001


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


Ketua Program Studi

Herbirowo Nugroho, S.E., M.Si.
NIP. 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 mengumunkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta



PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademis Politeknik Negeri Jakarta, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Dewi Damayanti Sondang
NIM : 4417090057
Program Studi : D4 Akuntansi Keuangan
Jurusan : Akuntansi
Jenis Karya : Skripsi Terapan

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

“Analisis Komparatif Dampak Kapitalisasi Sewa Berdasarkan PSAK 73 Terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan Pada Sektor Industri yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia”

Dengan hak bebas royalti noneksklusif ini Politeknik Negeri Jakarta berhak menyimpan, mengalih media atau mengformatkan, 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 : 12 Agustus 2021

Yang menyatakan

(Dewi Damayanti Sondang)

- 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



Lembar Bimbingan Pembimbing 1

NIM : 4417090057
Nama : Dewi Damayanti Sondang
Program Studi : D4 Akuntansi Keuangan
Nama Dosen Pembimbing : Dr. Titi Suhartati, S.E.,Ak.,M.M.,M.Ak, CA, CPIA.


Tanggal	Materi Bimbingan	Tanda Tangan
4/04/21	Persiapan untuk penulisan skripsi	
9/05/21	Bab 1 Latar Belakang, masalah yang timbul, dan perkembangan delapan sektor industri sebagai objek penelitian.	
30/05/21	Pertanyaan penelitian, penjelasan mengenai rasio keuangan yang digunakan, serta untuk Bab 3 fokus terhadap jenis penelitian dan teknik pengumpulan sampel yang akan digunakan.	
25/06/21	Kerangka pemikiran difokuskan kembali dan alasan pemilihan kriteria untuk mendapatkan sampel, dan menyajikan informasi mengenai perkembangan sewa di Indonesia.	
2/07/21	Perbaikan terhadap rumusan masalah 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 mengumunkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta



© Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta

1/08/21	Bab 4 mengenai hasil dan pembahasan dan Bab 5 mengenai kesimpulan serta saran	
---------	---	---

Menyetujui KPS D4 Akuntansi Keuangan

Depok, 12 Agustus 2021



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

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



Lembar Bimbingan Pembimbing 2

NIM : 4417090057
Nama : Dewi Damayanti Sondang
Program Studi : D4 Akuntansi Keuangan
Nama Dosen Pembimbing : Herbirowo Nugroho, S.E.,M.Si.

Tanggal	Materi Bimbingan	Tanda Tangan
2/07/21	Judul skripsi, rumusan masalah difokuskan, tujuan penelitian disesuaikan dengan pertanyaan penelitian, memunculkan masalah di dalam kerangka pemikiran, dan perbaikan terhadap metode analisis data.	
4/08/21	Perbaikan terhadap rumusan masalah dan alur analisis data.	
5/08/21	Perbaikan terhadap alur analisis data.	
12/08/21	Perbaikan terhadap kerangka pemikiran, kesimpulan, dan saran.	

Menyetujui KPS D4 Akuntansi Keuangan

Depok, 12 Agustus 2021

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

NIP. 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 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

Lembar Persetujuan Untuk Ujian Sidang Skripsi

Pada tanggal 12 Agustus 2021 Laporan Skripsi yang disusun oleh:

Nama : Dewi Damayanti Sondang

NIM : 4417090057

Judul

“Analisis Komparatif Dampak Kapitalisasi Sewa Berdasarkan PSAK 73 Terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan Pada Sektor Industri yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia”

Telah disetujui untuk diajukan sesuai dengan jadwal yang akan ditetapkan kemudian.

Disetujui oleh

Pembimbing 1

Pembimbing 2

Dr. Titi Suhartati, S.E., Ak., M.M., M.Ak.,
CA, CPIA.

NIP. 196901111998022001

Herbirowo Nugroho, S.E., M.Si.
NIP. 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 kritikan 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

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa yang telah melimpahkan berkat dan kasih karunia-Nya sehingga skripsi yang berjudul **“Analisis Komparatif Dampak Kapitalisasi Sewa Berdasarkan PSAK 73 Terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan Pada Sektor Industri yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia”** dapat tercapai dan terselesaikan sesuai dan seturut kehendak-Nya. Skripsi ini adalah untuk memenuhi salah satu syarat kelulusan dalam meraih derajat Sarjana Terapan Akuntansi program diploma empat (D4) Program Studi Akuntansi Keuangan Terapan Politeknik Negeri Jakarta.

Penulis menyadari masih banyak kekurangan pada skripsi ini dan terdapat kendala pada proses pembuatan skripsi ini namun, hal itu tidak membuat penulis berkecil hati karena banyak pihak turut memberikan bantuan, dukungan, serta doa kepada penulis. Oleh karena itu penulis ingin mengucapkan rasa terima kasih sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Dr.sc Zainal Nur Arifin, Dipl. Ing.HTL., M.T. selaku Direktur Politeknik Negeri Jakarta
2. Ibu Dr. Sabar Warsini, S.E.,M.M. selaku Ketua Jurusan Akuntansi Politeknik Negeri Jakarta
3. Ibu Dr. Titi Suhartati, S.E.,Ak.,M.M.,M.Ak, CA, CPIA. selaku Dosen Pembimbing Satu yang telah membimbing, mengarahkan, memberikan masukan, kritik, saran, dan motivasi dalam penyusunan skripsi ini.
4. Bapak Herbirowo Nugroho, S.E.,M.Si. selaku Dosen Pembimbing Dua yang telah meluangkan waktunya untuk membimbing, megarahkan dan memberikan masukan, kritik, dan saran agar skripsi ini menjadi lebih baik lagi.
5. Seluruh Dosen Jurusan Akuntansi Politeknik Negeri Jakarta yang telah memberikan ilmu pengetahuan dan membagikan pengalaman yang bermanfaat kepada penulis hingga skripsi ini selesai.



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 kritikan 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

6. Terima kasih sebesar-besarnya kepada orang tua ku tercinta, yaitu Bapa dan Mama yang selalu memberikan doa, restu, dukungan baik dalam bentuk materil maupun non-materil kepada penulis, sehingga penyusunan skripsi ini bisa selesai tepat pada waktunya.
7. Terima kasih kepada Abang Kevin, Adik Hadi, dan Adik Markus yang telah memberikan doa dan dukungan kepada penulis sehingga penyusunan skripsi ini bisa selesai tepat pada waktunya.
8. Terima kasih untuk teman-teman seperjuangan di kampus, yaitu Astriya, Aurora, Devi, Handre, Jessica, Sintya, Tejan, dan Vera yang telah memberikan doa, dukungan, serta semangat kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
9. Terima kasih untuk sahabat-sahabat ku tercinta, yaitu Maria, Feby, Emil, dan Roma yang telah meluangkan waktunya untuk mendoakan, memberikan semangat dan dukungan kepada penulis agar dapat menyelesaikan skripsi dengan baik.
10. Dan semua pihak yang tidak bisa di ucapkan satu persatu, semoga segala bentuk kebaikan yang telah diberikan di limpahkan kembali oleh Tuhan Yang Maha Esa. Aamiin.

Akhir kata semoga Skripsi ini dapat bermanfaat bagi seluruh pembaca, penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna oleh karena itu dengan rendah hati penulis menerima kritik dan saran yang membangun sehingga skripsi ini dapat menjadi skripsi yang lebih baik lagi. Segala bentuk kritik dan saran akan diterapkan baik dalam bentuk praktik maupun dalam penelitian selanjutnya.

Bekasi, 12 Agustus 2021

Penulis

Dewi Damayanti Sondang



Analisis Komparatif Dampak Kapitalisasi Sewa Berdasarkan PSAK 73 Terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan Pada Sektor Industri yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia

Dewi Damayanti Sondang
Program Studi D4 Akuntansi Keuangan

ABSTRAK

PSAK 30 tentang sewa dianggap sudah tidak relevan karena tidak mengakui adanya aset sewa dan liabilitas sewa dari aktivitas sewa operasi. Sehingga DSAK-IAI menerbitkan PSAK 73 untuk menggantikan PSAK30, yang mengharuskan *lessee* untuk mengkapitalisasi seluruh sewa operasinya. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisis dampak kapitalisasi sewa berdasarkan PSAK 73 terhadap laporan posisi keuangan, laporan laba rugi, dan laporan arus kas pada delapan sektor industri yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) dan menganalisis dampak kapitalisasi sewa terhadap rasio-rasio keuangan dengan menggunakan *Current Ratio*, DER, DAR, ROA, ROE, dan *Assets Turn Over*. Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan cara dokumentasi. Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah komparatif kuantitatif di mana penelitian ini menggunakan laporan keuangan sebagai data keuangan yang menunjukkan data komitmen sewa operasi di masa depan untuk menghitung kapitalisasi sewa menggunakan metode kapitalisasi konstruktif yang dikembangkan oleh Imhoff et al. (1991). Hasil penelitian menunjukkan bahwa kapitalisasi sewa memberikan pengaruh terhadap laporan keuangan dari jumlah yang tercatat sebelumnya dan setelah menerapkan kapitalisasi sewa terjadi penurunan pada *Current ratio* dan *Asset Turn Over* sedangkan pada rasio DER, DAR, ROA, dan ROE mengalami peningkatan.

Kata Kunci: PSAK 73, Kapitalisasi Sewa, Kapitalisasi Konstruktif, Rasio Keuangan

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

Comparative Analysis of the Impact of Lease Capitalization Based on PSAK 73 on the Company's Financial Performance in the Industrial Sectors Listed on the Indonesia Stock Exchange.

Dewi Damayanti Sondang
Bachelor of Applied Financial Accounting Study Program

ABSTRACT

PSAK 30 regarding leases is considered irrelevant because it does not recognize the existence of leased assets and lease liabilities from operating activities. As a result, DSAK-IAI issued PSAK 73 to replace PSAK 30 which requires lessee to capitalize all of their operating leases. The purpose of this study is to analyse the impact of lease capitalization based on PSAK 73 on the statement of financial position, income statement, and cash flow statement in eight industrial sectors listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) and analyze the impact of lease capitalization on financial ratios by using Current Ratio, DER, DAR, ROA, ROE, and Assets Turn Over. The data collection technique used in this research is by means of documentation. The data analysis technique used in this study is comparative quantitative where this study uses financial statements as financial data that shows data on future operating lease commitments to calculate lease capitalization using the constructive capitalization method developed by Imhoff et al. (1991). The result showed that the lease capitalization had an effect on the financial statements of the previously recorded amount and after applying the lease capitalization there was a decrease in the Current Ratio and Assets Turn Over. While the DER, DAR, ROA, and ROE ratios increased.

Keywords: *PSAK 73, Lease Capitalization, Constructive Capitalization, Financial Ratios*



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PERNYATAAN ORISINALITAS	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI	iii
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS	v
DAFTAR LAMPIRAN	vi
KATA PENGANTAR	x
ABSTRAK	xii
<i>ABSTRACT</i>	xiii
DAFTAR ISI	xiv
DAFTAR TABEL	xvii
DAFTAR GAMBAR	xx
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Rumusan Masalah	5
1.3. Pertanyaan Penelitian	6
1.4. Tujuan Penelitian	6
1.5. Manfaat Penelitian	7
1.6. Sistematika Penulisan Skripsi	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	9
2.1. Sewa	9
2.1.1. Pengertian Sewa	9
2.1.2. Pihak-Pihak yang Terlibat Dalam Transaksi Sewa Guna Usaha	9
2.1.3. Klasifikasi Sewa	10
2.2. PSAK 73 tentang Sewa	11
2.2.1. Perbedaan Antara PSAK 73 dengan PSAK 30	13
2.2.2. Perbedaan Antara PSAK 73 dengan IFRS 16	14

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

2.2.3. Pengakuan, Pengukuran, dan Pencatatan Sewa Berdasarkan PSAK 73	15
2.2.4. Penyajian dan Pengungkapan Sewa Berdasarkan PSAK 73	17
2.3. Analisis Laporan Keuangan	18
2.3.1. Pengertian Analisis Laporan Keuangan	18
2.3.2. Tujuan dan Manfaat Analisis Laporan Keuangan.....	18
2.4. Rasio Keuangan.....	19
2.4.1. Rasio Likuiditas (<i>Liquidity Ratio</i>).....	20
2.4.2. Rasio Solvabilitas (<i>Leverage Ratio</i>).....	22
2.4.3. Rasio Profitabilitas (<i>Profitability Ratio</i>).....	23
2.4.4. Rasio Aktivitas (<i>Activity Ratio</i>)	25
2.5. Penelitian Terdahulu	26
2.6. Kerangka Pemikiran	32
BAB III METODOLOGI PENELITIAN.....	33
3.1. Jenis Penelitian	33
3.2. Objek Penelitian	33
3.3. Teknik Pengambilan Sampel.....	33
3.4. Jenis dan Sumber Data Penelitian	35
3.5. Metode Pengumpulan Data Penelitian.....	36
3.6. Metode Analisis Data.....	37
3.6.1. Analisis Data Sebelum dilakukan Perhitungan	37
3.6.2. Analisis Data Saat dilakukan Perhitungan.....	38
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	44
4.1. Data Laporan Keuangan Sebagai Sampel.....	44
4.2. Rekapitulasi Data Keuangan Perusahaan.....	47
4.3. Perhitungan Kapitalisasi Sewa	76
4.3.1. Estimasi Liabilitas Sewa yang Belum Tercatat (<i>Unrecorded Lease Liabilities</i>)	76
4.3.2. Estimasi Aset Sewa yang Belum Tercatat (<i>Unrecorded Leased Assets</i>)	79
4.3.3. Estimasi Perubahan Ekuitas (<i>Changes in Equities</i>)	82
4.3.4. Estimasi Perubahan Laba Bersih (<i>Changes in Net Income</i>)	87



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

4.3.5. Estimasi Perubahan Arus Kas	90
4.4. Dampak Kapitalisasi Sewa Terhadap Laporan Keuangan	93
4.5. Dampak Kapitalisasi Sewa Terhadap Rasio Keuangan	102
BAB V PENUTUP	113
5.1. Simpulan	113
5.2. Saran	114
5.2.1. Saran Bagi Industri yang Menjadi Subyek Penelitian	114
5.2.2. Saran Bagi Penelitian Selanjutnya	114
DAFTAR PUSTAKA	116
LAMPIRAN	119





DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	Pertumbuhan Ekonomi Delapan Sektor Industri yang Terdaftar di BEI.....	4
Tabel 2.1	Perbedaan PSAK 73 dengan PSAK 30.....	13
Tabel 2.2	Perbedaan Penelitian Ini dengan Penelitian Terdahulu.....	30
Tabel 4.1	Laporan Keuangan Perusahaan Terpilih Masing-Masing Sektor Industri .	44
Tabel 4.2	Perusahaan Terpilih yang Menjadi Sampel	45
Tabel 4.3	Data Keuangan PT Solusi Bangun Indonesia Tbk (SMCB).....	48
Tabel 4.4	Data Keuangan PT Semen Indonesia Tbl (SMGR)	48
Tabel 4.5	Data Keuangan PT Fajar Surya Wisesa Tbk (FASW)	49
Tabel 4.6	Data Keuangan PT Unggul Indah Cahaya Tbk (UNIC).....	50
Tabel 4.7	Data Keuangan PT Pelat Timah Nusantara Tbk (NIKL)	51
Tabel 4.8	Data Keuangan PT Bayan Resources Tbk (BYAN)	51
Tabel 4.9	Data Keuangan PT Delta Dunia Makmur Tbk (DOID)	52
Tabel 4.10	Data Keuangan PT Indika Energy Tbk (INDY)	53
Tabel 4.11	Data Keuangan PT Energi Mega Persada Tbk (ENRG).....	54
Tabel 4.12	Data Keuangan PT Bantoel International Investama Tbk (RMBA)	54
Tabel 4.13	Data Keuangan PT Surya Mas Duta Makmur Tbk (SMDM).....	55
Tabel 4.14	Data Keuangan Perusahaan Gas Negara Tbk (PGAS).....	56
Tabel 4.15	Data Keuangan PT XL Axiata Tbk (EXCL).....	57
Tabel 4.16	Data Keuangan PT Telkom Indonesia (Persero) Tbk (TLKM)	57
Tabel 4.17	Data Keuangan PT AirAsia Indonesia Tbk (CMPP).....	58
Tabel 4.18	Data Keuangan PT Garuda Indonesia (Persero) Tbk (GIAA)	59
Tabel 4.19	Data Keuangan PT Bank Jtrust Indonesia Tbk (BCIC).....	60
Tabel 4.20	Data Keuangan PT Bank Permata Tbk (BNLI)	60
Tabel 4.21	Data Keuangan PT Bank BTPN Tbk (BTPN)	61
Tabel 4.22	Data Keuangan PT Adira Dinamika Multi Finance Tbk (ADMF)	62
Tabel 4.23	Data Keuangan PT Batavia Prosperindo Finance Tbk (BPFI)	63
Tabel 4.24	Data Keuangan PT Malacca Trust Wuwungan Insurance Tbk (MTWI)..	63
Tabel 4.25	Data Keuangan PT Ashmore Asset Management Indonesia Tbk (AMOR)	64
Tabel 4.26	Data Keuangan PT FKS Multi Agro Tbk (FISH)	65
Tabel 4.27	Data Keuangan PT Ancora Indonesia Resources Tbk (OKAS)	66
Tabel 4.28	Data Keuangan PT United Tractors Tbk (UNTR)	66
Tabel 4.29	Data Keuangan PT Surya Pertiwi Tbk (SPTO)	67
Tabel 4.30	Data Keuangan PT Matahari Departement Store (LPFF).....	68
Tabel 4.31	Data Keuangan PT Matahari Putra Prima Tbk (MPPA)	69
Tabel 4.32	Data Keuangan PT Graha Layar Prima Tbk (BLTZ).....	69
Tabel 4.33	Data Keuangan PT Sari Melati Kencana Tbk (PZZA).....	70
Tabel 4.34	Data Keuangan PT Fast Food Indonesia Tbk (FAST)	71
Tabel 4.35	Data Keuangan PT Astra Graphia Tbk (ASGR)	72

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

Tabel 4.36 Data Keuangan PT Multipolar Teknologi Tbk (MLPT).....	72
Tabel 4.37 Data Keuangan PT Multipolar Tbk (MLPL)	73
Tabel 4.38 Data Keuangan PT Astra International Tbk (ASII)	74
Tabel 4.39 Data Keuangan PT Garuda Maintenance Facility Aero Asia Tbk (GMFI)	75
Tabel 4.40 Perhitungan Estimasi Liabilitas Sewa yang Belum Tercatat- PT Solusi Bangun Indonesia Tbk (SMCB).....	77
Tabel 4.41 Rekapitulasi Perhitungan Estimasi Liabilitas Sewa yang Belum Tercatat untuk Masing-Masing Sektor Industri	78
Tabel 4.42 Perhitungan Estimasi Aset Sewa yang Belum Tercatat – PT Solusi Bangun Indonesia Tbk (SMCB).....	80
Tabel 4.43 Rekapitulasi Perhitungan Estimasi Aset Sewa yang Belum Tercatat untuk Masing-Masing Sektor Industri.....	81
Tabel 4.44 Rekapitulasi Perhitungan Nilai Pajak yang Ditanggung untuk Masing-Masing Sektor Industri.....	83
Tabel 4.45 Perhitungan Perubahan Ekuitas – PT Solusi Bangun Indonesia Tbk (SMCB)	85
Tabel 4.46 Rekapitulasi Perhitungan Perubahan Ekuitas untuk Masing-Masing Sektor Industri	85
Tabel 4.47 Perhitungan Estimasi Perubahan Laba Bersih – PT Solusi Bangun Indonesia Tbk (SMCB).....	88
Tabel 4.48 Rekapitulasi Perhitungan Estimasi Perubahan Laba Bersih untuk Masing-Masing Sektor Industri.....	88
Tabel 4.49 Laporan Arus Kas PT Solusi Bangun Indonesia Tbk (SMCB)	91
Tabel 4.50 Rekapitulasi Perhitungan Estimasi Perubahan Arus Kas untuk Masing-Masing Sektor Industri.....	91
Tabel 4.51 Dampak Kapitalisasi Sewa Terhadap Total Liabilitas untuk Masing-Masing Sektor Industri	96
Tabel 4.52 Dampak Kapitalisasi Sewa Terhadap Total Aset untuk Masing-Masing Sektor Industri	97
Tabel 4.53 Dampak Kapitalisasi Sewa Terhadap Ekuitas untuk Masing-Masing Sektor Industri	98
Tabel 4.54 Dampak Kapitalisasi Sewa Terhadap Total Laba Bersih untuk Masing-Masing Sektor Industri.....	99
Tabel 4.55 Dampak Kapitalisasi Sewa Terhadap Arus Kas Operasi untuk Masing-Masing Sektor Industri.....	100
Tabel 4.56 Dampak Kapitalisasi Sewa Terhadap Arus Kas Pendanaan untuk Masing-Masing Sektor Industri.....	101
Tabel 4.57 Dampak Kapitalisasi Sewa Terhadap Rasio Keuangan untuk Masing-Masing Sektor Industri.....	102



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

Tabel 4.58 Rata-Rata Perubahan Rasio Likuiditas (Current Ratio) Setelah Kapitalisasi Sewa.....	104
Tabel 4.59 Rata-Rata Perubahan Rasio Solvabilitas (DAR dan DER) Setelah Kapitalisasi Sewa.....	104
Tabel 4.60 Rata-Rata Perubahan Rasio Profitabilitas (ROA dan ROE) Setelah Kapitalisasi Sewa.....	105
Tabel 4.61 Rata-Rata Perubahan Rasio Aktivitas (Assets Turn Over) Setelah Kapitalisasi Sewa.....	105





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 GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran	32
Gambar 3.1 Alur Analisis Data	45
Gambar 4.1 Dampak Kapitalisasi Sewa Operasi Terhadap Laporan Keuangan	95
Gambar 4.2 Rata-Rata Perubahan Rasio Keuangan Pada Setiap Sektor Industri	108
Gambar 4.3 Total Perubahan Rasio Keuangan Pada 8 Sektor Industri	110





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

Sewa (*leasing*) merupakan suatu bentuk kegiatan pembiayaan perusahaan dengan menyediakan barang-barang modal yang akan digunakan oleh suatu perusahaan pada periode tertentu (Harjito, 2016). Pada saat ini, sewa (*leasing*) merupakan kegiatan yang semakin penting bagi bisnis di Indonesia. Otoritas Jasa Keuangan melaporkan bahwa jumlah total aset perusahaan pembiayaan di Indonesia mencapai angka Rp 518,14 triliun pada tahun 2019. Angka ini mengalami kenaikan sebesar 14,57% dibandingkan dengan periode sebelumnya (OJK, 2019). Pada tahun 2020 total aset pembiayaan juga mengalami kenaikan, yaitu sebesar 14,11% (OJK, 2020). Hal ini menunjukkan bahwa kegiatan sewa mengalami pertumbuhan yang cukup pesat karena model pembiayaan seperti ini dapat menghemat modal bagi perusahaan *leasee* sehingga modal tersebut dapat di alokasikan untuk keperluan lain perusahaan (Rudianto, 2018). Dengan adanya sewa, maka perusahaan dapat menggunakan kesempatan untuk menggunakan fasilitas-fasilitas yang disediakan oleh *lessor* dalam rangka menjalankan aktivitas operasional perusahaan. Perusahaan yang tidak memiliki kemampuan finansial untuk membeli dalam mendukung kelancaran aktivitas operasional perusahaan dapat dilakukan dengan cara menyewa. Seiring dengan peningkatan kegiatan sewa di Indonesia maka pedoman atau aturan yang mengatur tentang pengakuan, pengukuran, dan penyajian atas transaksi sewa sangat diperlukan (Safitri et al.,2019). Dengan adanya pedoman yang mengatur tentang sewa diharapkan setiap perusahaan dapat mengikuti aturan yang telah diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Ikatan Akuntansi Indonesia (DSAK-IAI) agar laporan keuangan yang disajikan oleh perusahaan relevan dan dapat dipertanggungjawabkan.

Internasional Accounting Standard Board (IASB) telah memberikan pedoman terkait sewa yang menggantikan IAS 17, yaitu IFRS 16 pada tanggal 13 Januari 2016. Hal yang melandasi adanya penerbitan IFRS 16 karena dalam IAS 17 terdapat sejumlah

85% komitmen sewa yang dimiliki perusahaan tidak diakui dalam laporan posisi keuangan. Tidak munculnya komitmen sewa dalam laporan posisi keuangan akan menimbulkan ketidakpastian dalam menggambarkan kondisi yang sebenarnya terkait dengan aset sewa dan liabilitas sewa. Sehingga menyebabkan informasi yang disajikan dalam laporan keuangan (*off balance-sheet financing*) (IASB, 2016). Informasi yang tidak relevan atas sewa dapat menyebabkan pembaca laporan keuangan keliru karena informasi tentang sewa yang disajikan dalam laporan keuangan tidak wajar (Safitri et al., 2019).

DSAK-IAI telah melakukan penerbitan dan pengesahan pedoman yang mengatur tentang sewa di Indonesia, yaitu PSAK 73. PSAK 73 merupakan aturan mengenai sewa yang mengadopsi IFRS 16 *Leases*. PSAK 73 tentang sewa merupakan aturan yang menggantikan PSAK 30 tentang sewa yang mengadopsi IAS 17. Model akuntansi sewa berdasarkan PSAK 30 dianggap tidak mampu memenuhi kebutuhan para pengguna laporan keuangan karena tidak representatif dalam menyajikan transaksi sewa karena penyewa atau *lessee* tidak mengakui adanya aset sewa dan liabilitas sewa yang timbul dari aktivitas sewa operasi (IAI, 2017).

Terdapat beberapa perbedaan antara PSAK 30 dengan PSAK 73, yaitu terletak pada sisi pengklasifikasian sewa operasi dan sewa pembiayaan. Pada PSAK 73 terdapat dua kriteria klasifikasi terhadap sewa operasi, yaitu sewa aset dengan umur sewa di bawah 12 dan dengan aset pendasar yang bernilai rendah (Ahalik, 2019). Jika tidak memenuhi kedua kriteria tersebut maka akan diklasifikasikan ke dalam sewa pembiayaan. Berbeda dengan PSAK 73, PSAK 30 memiliki lima kriteria jika sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan, yaitu: (a) adanya pengalihan kepemilikan aset kepada *lessee* di akhir masa sewa; (b) terdapat opsi untuk membeli aset pada harga di bawah nilai wajar dan opsi membeli dipastikan akan terjadi; (c) masa sewa merupakan sebagian besar dari umur ekonomis aset; (d) nilai kini dari pembayaran sewa paling sedikit mendekati seluruh nilai wajar aset; dan (e) aset pendasar bersifat khusus (IAI, 2016). Jika tidak memenuhi lima kriteria tersebut maka akan diklasifikasikan ke dalam sewa operasi.

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



Adanya perubahan pedoman yang mengatur mengenai sewa maka dapat mempengaruhi unsur-unsur dalam laporan keuangan. Aturan yang timbul dari penerapan PSAK 73, yaitu aturan yang memiliki perubahan dalam pencatatan transaksi sewa dari sisi penyewa (*lessee*) (Sinaga, 2019). Dalam PSAK 73 transaksi sewa operasi secara keseluruhan akan dicatat sebagai *finance lease* sehingga transaksi yang timbul dalam kegiatan *lease* dapat dicatat sebagai aset sewa dan liabilitas sewa dalam laporan posisi keuangan. Oleh karena itu, penyewa (*lessee*) diharuskan untuk melakukan kapitalisasi sewa terhadap semua kontrak sewa sebagai aset dan liabilitas. Setelah menerapkan standar ini maka perusahaan yang memiliki jumlah komitmen sewa operasi yang tinggi di masa depan akan mengalami perubahan yang signifikan terhadap peningkatan aset, peningkatan liabilitas, dan penurunan ekuitas yang dapat mempengaruhi kinerja keuangan perusahaan yang dinilai dari rasio keuangan perusahaan (Sari, Altintas, & Tas, 2016). Peningkatan nilai liabilitas sewa dan penurunan ekuitas setelah penerapan PSAK 73 dapat menimbulkan *debt to equity ratio* (DER) meningkat sehingga perusahaan harus mencari solusi untuk menanggung dampak peningkatan DER setelah kapitalisasi sewa (Leila, 2019). DER yang terlalu tinggi memiliki dampak yang buruk bagi kinerja keuangan perusahaan, karena hutang yang dimiliki oleh perusahaan mengalami peningkatan sehingga beban bunga yang akan dibayarkan perusahaan semakin besar. Sehingga hal tersebut dapat mengurangi keuntungan dan harga saham (Fadila, 2020). Hal ini dapat menjadi kendala bagi perusahaan yang memiliki ratusan kantor cabang dan beberapa anak perusahaan yang memiliki beragam kontrak sewa atau operasional perusahaan berjalan karena didukung oleh kegiatan sewa dan dapat terjadi pada perusahaan-perusahaan *go public* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (Ajengtiyas et al., 2021).

Menurut Laporan Analisa Efek, industri yang paling terkena dampak signifikan dari penerapan IFRS 16 tentang Sewa adalah industri ritel, industri penerbangan, industri jasa perjalanan dan hiburan, industri transportasi, dan industri telekomunikasi (IASB, 2016). Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan sebelumnya menurut Ozturk & Sercemeli (2016) yang melakukan penelitian pada perusahaan maskapai penerbangan di Turki menyebutkan bahwa terjadi perubahan yang cukup besar dalam

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



laporan keuangan akibat dari kapitalisasi sewa. Dalam penelitian ini Ozturk & Sercemeli (2016) mengungkapkan bahwa terjadi kenaikan DER sebesar 75,03%, DAR sebesar 16,9%, ROE 15,6%, dan penurunan ROA sebesar 34,4%. Berdasarkan penelitian selanjutnya, yaitu Magli et al. (2018) mengungkapkan bahwa dalam laporan posisi keuangan mengalami perubahan setelah menerapkan kapitalisasi sewa berdasarkan IFRS 16, yaitu terjadi peningkatan aset sewa dan liabilitas sewa, dan penurunan ekuitas. Pada laporan laba rugi akan terjadi peningkatan biaya yang dikeluarkan. Dengan demikian, maka kapitalisasi sewa dengan menerapkan PSAK 73 juga akan membuat perubahan terhadap ukuran kinerja keuangan pada perusahaan di Indonesia yang diukur dengan rasio keuangan.

Untuk membandingkan perubahan kinerja keuangan dampak dari penerapan PSAK 73 pada perusahaan di Indonesia secara luas, maka penelitian ini menggunakan delapan sektor industri yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Delapan sektor industri tersebut terdiri dari: (a) sektor industri dasar dan kimia; (b) sektor industri pertambangan; (c) sektor industri barang konsumsi; (d) sektor industri properti, *real estate*, dan konstruksi; (e) sektor industri infrastruktur, utilitas, dan transportasi; (f) sektor industri finansial; (g) sektor industri perdagangan, jasa, dan investasi; dan (h) aneka industri lainnya.

Pada tahun 2019 kedelapan industri tersebut mengalami pertumbuhan dan perkembangan yang cukup baik selama tiga tahun terakhir (BPS, 2019). Adapun pertumbuhan delapan sektor industri tersebut dirangkum dalam tabel berikut ini:

Tabel 1.1 Pertumbuhan Ekonomi Delapan Sektor Industri yang Terdaftar di BEI

No	Sektor Industri	Pertumbuhan
1.	Dasar dan Kimia	17,08%
2.	Pertambangan	-0,7%
3.	Barang Konsumsi	4,13%
4.	Properti, <i>Real estate</i> , dan Konstruksi	5,13%
5.	Infrastruktur, Utilitas, dan Transportasi	8,53%
6.	Perdagangan, Jasa, dan Investasi	7,65%

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

(Sambungan)

7	Finansial	29,18%
8.	Aneka Industri Lainnya	4,1%
Rata-Rata Pertumbuhan Ekonomi		9,38%

Sumber: Badan Pusat Statistik (BPS) tahun 2019, data diolah

Pada Tabel 1.1 menunjukkan bahwa rata-rata pertumbuhan ekonomi delapan sektor industri sebesar 9,38%. Hal ini dinilai bahwa delapan sektor industri tersebut memiliki angka pertumbuhan yang cukup baik jika dibandingkan dengan angka pertumbuhan ekonomi di Indonesia tahun 2019, yaitu sebesar 5,02% (BPS, 2019).

Sebagai sektor industri yang memiliki angka pertumbuhan ekonomi yang cukup baik maka seharusnya industri-industri tersebut memiliki laporan keuangan yang relevan dan dapat dipertanggungjawabkan terutama terkait transaksi sewa yang dilakukan oleh entitas. Dengan menerapkan PSAK 73 pada laporan keuangan maka perusahaan telah memberikan informasi yang relevan terkait sewa khususnya mengenai aset sewa dan liabilitas sewa. Namun, penerapan kapitalisasi sewa berdasarkan PSAK 73 pada delapan sektor industri di Indonesia diyakini akan memberikan dampak terhadap laporan keuangan. Maka dari itu diperlukan penelitian lebih lanjut mengenai dampak penerapan kapitalisasi sewa berdasarkan PSAK 73 terhadap delapan sektor industri yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

1.2. Rumusan Masalah

PSAK 30 tentang sewa terdahulu dianggap tidak mampu untuk mencerminkan laporan keuangan yang representatif terhadap transaksi sewa yang dilakukan oleh entitas karena aset hak guna dan liabilitas sewa tidak dicatat dalam laporan posisi keuangan. Dengan adanya perubahan pedoman akuntansi sewa, yaitu dari PSAK 30 menjadi PSAK 73 maka pencatatan aset hak guna dan liabilitas sewa dalam laporan keuangan harus dilakukan dengan mengkapitalisasi seluruh sewa operasi, kecuali pada aset pendasar yang bernilai rendah dan umur sewa berjangka pendek atau di bawah 12 bulan. Sehingga laporan keuangan yang disajikan perusahaan relevan dan dapat

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

dipertanggungjawabkan karena telah menggambarkan aset hak guna dan liabilitas sewa yang sebenarnya (*on balance-sheet financing*).

Adanya perubahan pedoman yang mengatur tentang sewa akan membuat perubahan terhadap komponen laporan keuangan dan rasio keuangan karena dampak dari kapitalisasi sewa tersebut. Dampak yang timbul dari kapitalisasi sewa berdasarkan PSAK 73 adalah terjadi kenaikan pada aset dan liabilitas, dan penurunan ekuitas (Magli et al., 2018). Tai (2013) dan Fadila (2020) mengungkapkan bahwa perlakuan kapitalisasi sewa terhadap sewa memberikan dampak negatif terhadap rasio keuangan. Maka hal tersebut menjadi landasan bagi rumusan masalah penelitian ini, yaitu menganalisis dampak yang ditimbulkan setelah penerapan kapitalisasi sewa berdasarkan PSAK 73 atas transaksi sewa operasi terhadap laporan keuangan dan rasio keuangan pada delapan sektor industri yang terdaftar di BEI.

1.3. Pertanyaan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah penelitian tersebut, maka pertanyaan penelitian ini adalah:

1. Bagaimana dampak kapitalisasi sewa berdasarkan PSAK 73 terhadap laporan posisi keuangan, laporan laba rugi, dan laporan arus kas pada delapan sektor industri yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI)?
2. Bagaimana dampak kapitalisasi sewa berdasarkan PSAK 73 terhadap rasio keuangan, yaitu *Current Ratio*, *Debt to Equity Ratio* (DER), *Debt to Assets Ratio* (DAR), *Return on Assets* (ROA), *Return on Equity* (ROE), dan *Asset Turn Over* pada delapan sektor industri yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI)?

1.4. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian berdasarkan pertanyaan di atas adalah:

1. Menganalisis dampak kapitalisasi sewa berdasarkan PSAK 73 terhadap laporan posisi keuangan, laporan laba rugi, dan laporan arus kas pada delapan sektor industri yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).

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

2. Menganalisis dampak kapitalisasi sewa berdasarkan PSAK 73 terhadap rasio laporan keuangan, yaitu *Current Ratio*, DER, DAR, ROA, ROE, dan *Asset Turn Over* pada delapan sektor industri yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).

1.5. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis
Dengan adanya penelitian ini, diharapkan dapat memberikan gambaran mengenai dampak kapitalisasi sewa dari penerapan PSAK 73 terhadap laporan keuangan dan rasio keuangan untuk mengukur kinerja perusahaan.
2. Manfaat Praktis
Dengan adanya penelitian ini, diharapkan dapat menjadi acuan bagi sektor industri sejenis dalam menganalisis kinerja keuangan sebelum dan sesudah menerapkan PSAK 73.

1.6. Sistematika Penulisan Skripsi

Sistematika penulisan skripsi ini mengacu pada buku pedoman penulisan skripsi Program Studi Akuntansi Keuangan Politeknik Negeri Jakarta. Sistematika penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut:

BAB 1: Pendahuluan

Pada bagian pendahuluan ini berisikan tentang latar belakang penelitian, rumusan masalah penelitian, pertanyaan penelitian, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika penulisan skripsi.

BAB 2: Tinjauan Pustaka

Pada bagian tinjauan pustaka ini berisikan tentang penjelasan mengenai teori yang mendukung penelitian, penelitian terdahulu sebagai acuan dalam penelitian, dan kerangka penelitian.

BAB 3: Metode Penelitian

Pada bagian metode penelitian ini berisikan tentang jenis penelitian, objek penelitian, metode pengambilan sampel, jenis dan sumber data penelitian,

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

metode pengumpulan data penelitian, dan metode analisis data yang digunakan oleh penulis.

BAB 4: Hasil Penelitian dan Pembahasan

Pada bagian hasil penelitian dan pembahasan ini berisikan tentang seleksi sampel penelitian yang memenuhi kriteria penelitian, pengumpulan laporan keuangan yang terdapat di Bursa Efek Indonesia (BEI). Analisis dampak kapitalisasi sewa pada laporan keuangan, yaitu dampak pada laporan posisi keuangan, laporan perubahan ekuitas, laporan laba rugi, laporan arus kas dan analisis dampak kapitalisasi sewa terhadap rasio-rasio keuangan, yaitu *Current Ratio*, DAR, DER, ROA, ROE, dan *Asset Turn Over*.

BAB 5: Penutup

Pada bagian penutup ini berisikan tentang kesimpulan atas penelitian yang telah dilakukan serta memberikan saran bagi penelitian selanjutnya.



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

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

BAB V PENUTUP

5.1. Simpulan

Berdasarkan pembahasan dan hasil yang telah diuraikan sebelumnya maka kesimpulan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Dengan adanya pedoman baru yang mengatur tentang transaksi atas sewa, yaitu PSAK 73 di mana pihak *lessee* diharuskan mengkapitalisasi seluruh sewa operasi menjadi sewa pembiayaan, kecuali pada aset sewa yang berada di bawah jangka waktu 12 bulan dan aset pendasarnya bernilai rendah. Maka dampak yang timbul dari perlakuan kapitalisasi tersebut, yaitu terjadinya peningkatan aset dan liabilitas, serta penurunan ekuitas pada laporan posisi keuangan, kenaikan beban penyusutan aset dan beban bunga, dan penghapusan beban sewa operasi pada laporan laba rugi, serta kenaikan arus kas pada aktivitas operasi dan penurunan arus kas pada aktivitas pendanaan dalam laporan arus kas.
2. Dampak yang timbul setelah diterapkan perlakuan kapitalisasi sewa terhadap sewa operasi yang diukur dengan menggunakan rasio keuangan (*Current Ratio*, *DAR*, *DER*, *ROA*, *ROE*, dan *Assets Turn Over*) bahwa kapitalisasi sewa sangat berpengaruh sangat signifikan terhadap rasio *ROE* yang mengalami rata-rata peningkatan. Kemudian urutan rasio keuangan yang memiliki dampak peningkatan rata-rata terbesar hingga terkecil selanjutnya adalah *ROA*, *DER*, dan *DAR* Sedangkan *Current Ratio* dan *Assets Turn Over* mengalami rata-rata penurunan. Adapun industri yang paling terdampak setelah menerapkan perlakuan kapitalisasi sewa berdasarkan PSAK 73 terhadap sewa operasi adalah industri barang konsumsi, industri infrastruktur, utilitas, dan transportasi, industri perdagangan, jasa, dan investasi dan industri finansial. Selanjutnya industri pertambangan, aneka industri, industri dasar dan kimia, dan industri properti, *real*

estate, dan konstruksi mengalami perubahan yang tidak terlalu signifikan, yaitu di bawah 20%.

5.2. Saran

5.2.1. Saran Bagi Industri yang Menjadi Subyek Penelitian

Berdasarkan simpulan di atas bahwa perlakuan kapitalisasi sewa terhadap sewa operasi berdasarkan PSAK 73 membuat perubahan dalam komponen-komponen dalam laporan keuangan. Terdapat beberapa industri yang mengalami penurunan kinerja keuangan dari sisi *current ratio* dan *assets turn over* yang mengalami penurunan serta meningkatnya rasio DER dan DAR setelah menerapkan PSAK 73. Sehingga hal ini menimbulkan tantangan baru bagi pihak *lessee* terhadap aturan baru yang mengatur tentang sewa. Diharapkan pihak manajemen dapat mencari solusi atau strategi untuk mengatasi dampak dari kapitalisasi sewa terhadap laporan keuangan. Seperti memaksimalkan kembali penggunaan aset untuk menjalankan operasional perusahaan, untuk industri yang memiliki kinerja keuangan yang baik dapat melakukan transaksi sewa dengan umur sewa di atas 12 bulan. Namun, untuk industri yang memiliki kinerja keuangan yang kurang baik maka harus mempertimbangkan kembali keputusan untuk melakukan transaksi sewa. Namun, jika perusahaan memilih untuk melakukan transaksi sewa sebaiknya melakukan transaksi sewa dengan masa sewa kurang dari 12 bulan. Sehingga perusahaan terhindar dari perlakuan kapitalisasi sewa terhadap sewa operasi agar perusahaan tetap dapat mempertahankan kinerja keuangannya.

5.2.2. Saran Bagi Penelitian Selanjutnya

Penelitian ini memiliki keterbatasan yang dapat mempengaruhi hasil penelitian, yaitu data yang digunakan hanya data sekunder, yaitu berupa laporan keuangan yang didapatkan dari Bursa Efek Indonesia (BEI) sehingga dalam melakukan perhitungan kapitalisasi sewa diperlukan beberapa asumsi karena informasi yang dibutuhkan secara spesifik tidak diketahui dalam laporan keuangan. Adapun asumsi yang digunakan seperti *minimum lease payment* per tahun menggunakan rata-rata pembayaran berdasarkan pengelompokan periode pembayaran dan asumsi umur masa sewa sebesar 50% telah digunakan sehingga sisa umur sewa adalah 50%. Asumsi tersebut digunakan



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

dan disamaratakan pada setiap sektor industri sehingga hasil yang diperoleh hanya berupa estimasi. Oleh karena itu, diharapkan untuk penelitian selanjutnya dapat menggunakan data primer yang didapatkan dengan metode wawancara atau pengamatan langsung terhadap masing-masing sektor industri sehingga data yang diperoleh lebih mendalam mengenai dampak kapitalisasi terhadap laporan keuangan dan rasio keuangan. Sehingga hasil yang diperoleh untuk mengukur dampak kapitalisasi sewa terhadap laporan keuangan dan kinerja keuangan adalah *real* atau menunjukkan kondisi yang sebenarnya pada setiap sektor industri.

© 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



DAFTAR PUSTAKA

- Ahalik. (2019). Perbandingan Standar Akuntansi Sewa PSAK 30 Sebelum dan Sesudah Adopsi IFRS serta PSAK 73. *Jurnal Aset (Akuntansi Riset)*, 11(1), 169-178.
- Bursa Efek Indonesia (2019). Laporan Keuangan dan Tahunan. www.idx.co.id. Diakses pada 2 Januari 2021.
- Edusaham. (2020). Diambil kembali dari Edusaham: <https://www.edusaham.com/>
- Fulbier, R. U., Silva, J. L., & Pferdehirt, M. H. (2008). Impact of Lease Capitalization on Financial Ratios of Listed German Companies. *Schmalenbach Business Review*, 60(2), 122-144.
- Griselda, A. (2021). Analisis Rasio Likuiditas, Solvabilitas, Aktivitas, dan Profitabilitas. *Jurnal Ekonomi Manajemen Sistem Informasi*, 2(3).
- Hutauruk, M. R. (2017). *Analisis Laporan Keuangan*. Bandung: Alfabeta CV
- IAI. (2017). *Draft Ekspose PSAK 73: Sewa*. Jakarta: Ikatan Akuntan Indonesia.
- IAI. (2018). *Standar Akuntansi Keuangan Efektif per 1 Januari 2019 & 2020*. Jakarta: Ikatan Akuntan Indonesia.
- IASB. (2016). IFRS 16 Leases, Effects Analysis. www.ifrs.org. Diakses pada 12 Maret 2021.
- IASB. (2016). IFRS 16 Leases. *Effects Analysis International Financial Reporting Standard*. London: IFRS Foundation.
- Imhoff, E. A., Lipe, R. C., & Wright, D. W. (1991). Operating Leases: Impact Constructive Capitalization. *Accounting Horizons*, 5(1), 51-63.
- Imhoff, E. A., Lipe, R. C., & Wright, D. W. (1997). Operaring Leases: Income Effects of Constructive Capitalization. *Accounting Horizons*.
- Jose, M.,D, & Constancio, Z., R. (2018). IFRS 16 (leases) implementation: Impact of Entities decision on Finansial Statements. *The IEB International Journal of Finance*, 17, 60-97.
- Kasmir. (2016). *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Kasmir. (2017). *Analisis Laporan Keuangan Edisi Revisi*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.

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

- Kasmir (2018). *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Kieso, D.E., Weygand, J.J., & Warfield, T. D. (2016). *Intermediate Accounting: IFRS Edition*. Hoboken: John Wiley & Sons Ltd.
- Magli, F., Nobolo, A., & Ogliari, M. (2018). The Effects on Financial Leverage and Performance: The IFRS 16. *International Business Research*, Vol. 11, No. 08.
- Mashuri, A. A. S., & Ermaya, H. N. L. (2021). Penerapan Standar Akuntansi PSAK 73 Leases Terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan yang Terdaftar di Bursa Efek. *Jurnal Monex*, Vol. 10, No. 01.
- Ozturk, M., & Sercemeli, M. (2016). Impact of New Standard “IFRS 16 Leases” on Statement of Financial Position and Key Ratios: A Case Study on an Airline Company in Turkey. *Business and Economics Research Journal*, Vol. 07, No. 04.
- Prajanto, A. (2020). Implementasi PSAK 73 atas Sewa Terhadap Kinerja Keuangan Pada BUMN yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Akuntansi, Keuangan, dan Auditing*, Vol. 01, No. 02.
- Putra, A. E., (2020). Penerapan PSAK 73 (Kontrak Sewa). Diambil kembali dari Akuntansi & Perpajakan: <https://www.adrianekaputra.co.in/>
- Rosyid, I.F., & Firmansyah, A. (2021). Implementation of PSAK 73 in PT Telekomunikasi Indonesia Tbk. *Jurnal Ilmiah Akuntansi*, Vol. 05, No. 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.
- Sari, S.E., Altintas, T., & Tas, N. (2016). The Effect of The IFRS 16: Constructive Capitalization of Operating Leases in The Turkish Retailing Sector. *Journal of Business Economics and Finance*, Vol. 05, No.1.
- Sekaran , U., Bougie, R. (2016). *Research Methods for Business: A Skill-Building Approach 7th Edition*. United Kingdom: John Wiley & Sons Ltd.
- Sugiono, A. & Untung, E. (2016). *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: PT Grasindo.

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

- Sugiyono. (2017). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta, CV.
- Sugiyono. (2018). *Metode Penelitian Kuantitatif & Kualitatif*. Bandung: Alfabeta, CV.
- Susanti, M., Ardana, I.C., Sufiyati., Dewi, S.P. (2020). The Impact of IFRS 16 (PSAK 73) Implementation on Key Financial Ratios: An Evidence From Indonesia. *Proceedings of the Ninth International Conference on Entrepreneurship and Business Management, Vol. 174*.
- Witjaksono, A. (2021). Penelahan Model Net Advantage to Leasing Sehubungan dengan Perlakuan PSAK 73 Sewa. *Seminar Nasional Ahmad Dahlan Accounting Fair (SNAF)*.
- Y. Tai, B. (2013). Constructive Capitalization of Operating Leases in the Hong Kong Fast-Food Industry. *International Journal of Accounting and Financial*.



**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

LAMPIRAN

Lampiran 1. Skedul Amortisasi Sewa

Skedul Amortiasi Sewa -PT Solusi Bangun Indonesia Tbk (SMCB) (dalam rupiah)

Tahun	Pembayaran Sewa Tahunan	Beban Bunga (10%) dari PV Liabilitas Sewa)	Pengurang Liabilitas Sewa	Present Value Liabilitas Sewa
2019	-	-	-	543.099.310.282
2020	262.357.000.000	54.309.931.028	208.047.068.972	335.052.241.311
2021	105.680.250.000	33.505.224.131	72.175.025.869	262.877.215.442
2022	105.680.250.000	26.287.721.544	79.392.528.456	183.484.686.986
2023	105.680.250.000	18.348.468.699	87.331.781.301	96.152.905.685
2024	105.680.250.000	9.615.290.568	96.064.959.432	87.946.253
2025	23.200.000	8.794.625	14.405.375	73.540.878
2026	23.200.000	7.354.088	15.845.912	57.694.966
2027	23.200.000	5.769.497	17.430.503	40.264.463
2028	23.200.000	4.026.446	19.173.554	21.090.909
2029	23.200.000	2.109.091	21.090.909	0

Sumber: Laporan Keuangan PT Solusi Bangun Indonesia Tbk, data diolah

Skedul Amortisasi Sewa – PT Semen Indonesia Tbk (SMGR) (dalam rupiah)

Tahun	Pembayaran Sewa Tahunan	Beban Bunga (10%) dari PV Liabilitas Sewa)	Pengurang Liabilitas Sewa	Present Value Liabilitas Sewa
2019	-	-	-	109.832.146.267
2020	15.999.000.000	10.983.214.627	5.015.785.373	104.816.360.893
2021	15.157.750.000	10.481.636.089	4.676.113.911	100.140.246.983
2022	15.157.750.000	10.014.024.698	5.143.725.302	94.996.521.681
2023	15.157.750.000	9.499.652.168	5.658.097.832	89.338.423.849
2024	15.157.750.000	8.933.842.385	6.223.907.615	83.114.516.234
2025	21.925.400.000	8.311.451.623	13.613.948.377	69.500.567.857
2026	21.925.400.000	6.950.056.786	14.975.343.214	54.525.224.643
2027	21.925.400.000	5.452.522.464	16.472.877.536	38.052.347.107
2028	21.925.400.000	3.805.234.711	18.120.165.289	19.932.181.818
2029	21.925.400.000	1.993.218.182	19.932.181.818	0

Sumber:Laporan Keuangan PT Semen Indonesia Tbk, data diolah



Skedul Amortisasi Sewa – PT Fajar Surya Wisesa Tbk (FASW) (dalam rupiah)

Tahun	Pembayaran Sewa Tahunan	Beban Bunga (10%) dari PV Liabilitas Sewa)	Pengurang Liabilitas Sewa	Present Value Liabilitas Sewa
2019	-	-	-	73.896.869.083
2020	15.522.222.229	7.389.686.908	8.132.535.321	65.764.333.762
2021	14.500.000.000	6.576.433.376	7.923.566.624	57.840.767.138
2022	14.500.000.000	5.784.076.714	8.715.923.286	49.124.843.852
2023	14.500.000.000	4.912.484.385	9.587.515.615	39.537.328.237
2024	14.500.000.000	3.953.732.824	10.546.267.176	28.991.061.061
2025	9.145.833.333	2.899.106.106	6.246.727.227	22.744.333.834
2026	9.145.833.333	2.274.433.383	6.871.399.950	15.872.933.884
2027	9.145.833.333	1.587.293.388	7.558.539.945	8.314.393.939
2028	9.145.833.333	831.439.394	8.314.393.939	0

Sumber: Laporan Keuangan PT Fajar Surya Wisesa, data diolah

Skedul Amortisasi – PT Unggul Indah Cahaya Tbk (UNIC) (dalam rupiah)

Tahun	Pembayaran Sewa Tahunan	Beban Bunga (10%) dari PV Liabilitas Sewa)	Pengurang Liabilitas Sewa	Present Value Liabilitas Sewa
2019	-	-	-	3.762.463.261
2020	1.476.189.424	376.246.326	1.099.943.098	2.662.520.163
2021	839.947.376	266.252.016	573.695.359	2.088.824.803
2022	839.947.376	208.882.480	631.064.895	1.457.759.908
2023	839.947.376	145.775.991	694.171.385	763.588.523
2024	839.947.376	76.358.852	763.588.523	0

Sumber: Laporan Keuangan PT Unggul Indah Cahaya Tbk, data diolah

Skedul Amortisasi Sewa – PT Pelat Timah Nusantara Tbk (NIKL) (dalam rupiah)

Tahun	Pembayaran Sewa Tahunan	Beban Bunga (10%) dari PV Liabilitas Sewa)	Pengurang Liabilitas Sewa	Present Value Liabilitas Sewa
2019	-	-	-	10.299.776.570
2020	4.416.085.169	1.029.977.657	3.386.107.512	6.913.669.057
2021	2.181.060.734	691.366.906	1.489.693.828	5.423.975.229
2022	2.181.060.734	542.397.523	1.638.663.211	3.785.312.018
2023	2.181.060.734	378.531.202	1.802.529.532	1.982.782.485
2024	2.181.060.734	198.278.249	1.982.782.485	0

Sumber: Laporan Keuangan PT Pelat Timah Nusantara, 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 mengumunkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

Skedul Amortisasi Sewa – PT Bayan Resources Tbk (BYAN) (dalam rupiah)

Tahun	Pembayaran Sewa Tahunan	Beban Bunga (10%) dari PV Liabilitas Sewa)	Pengurang Liabilitas Sewa	<i>Present Value</i> Liabilitas Sewa
2019	-	-	-	88.356.898.339
2020	23.433.841.595	8.835.689.834	14.598.151.761	73.758.746.578
2021	19.094.031.240	7.375.874.658	11.718.156.582	62.040.589.996
2022	19.094.031.240	6.204.059.000	12.889.972.240	49.150.617.755
2023	19.094.031.240	4.915.061.776	14.178.969.464	34.971.648.291
2024	19.094.031.240	3.497.164.829	15.596.866.411	19.374.781.880
2025	5.111.018.651	1.937.478.188	3.173.540.463	16.201.241.417
2026	5.111.018.651	1.620.124.142	3.490.894.509	12.710.346.908
2027	5.111.018.651	1.271.034.691	3.839.983.960	8.870.362.948
2028	5.111.018.651	887.036.295	4.223.982.356	4.646.380.592
2029	5.111.018.651	464.638.059	4.646.380.592	0

Sumber: Laporan Keuangan PT Bayan Resources, data diolah

Skedul Amotisasi Sewa – PT Delta Dunia Makmur Tbk (DOID) (dalam rupiah)

Tahun	Pembayaran Sewa Tahunan	Beban Bunga (10%) dari PV Liabilitas Sewa)	Pengurang Liabilitas Sewa	<i>Present Value</i> Liabilitas Sewa
2019	-	-	-	355.821.371.391
2020	259.210.386.015	35.582.137.139	223.628.248.876	132.193.122.514
2021	41.703.070.604	13.219.312.251	28.483.758.353	103.709.364.162
2022	41.703.070.604	10.370.936.416	31.332.134.188	72.377.229.974
2023	41.703.070.604	7.237.722.997	34.465.347.607	37.911.882.367
2024	41.703.070.604	3.791.188.237	37.911.882.367	-

Sumber: Laporan Keuangan PT Delta Dunia Makmur, data diolah

Skedul Amortisasi Sewa – PT Indika Energy Tbk (INDY) (dalam rupiah)

Tahun	Pembayaran Sewa Tahunan	Beban Bunga (10%) dari PV Liabilitas Sewa)	Pengurang Liabilitas Sewa	<i>Present Value</i> Liabilitas Sewa
2019	-	-	-	56.794.220.465
2020	24.882.798.950	5.679.422.046	19.203.376.904	37.590.843.561
2021	8.931.395.713	3.759.084.356	5.172.311.356	32.418.532.205
2022	8.931.395.713	3.241.853.220	5.689.542.492	26.728.989.713

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

(Sambungan)

2023	5.918.352.879	2.672.898.971	3.245.453.907	23.483.535.805
2024	5.918.352.879	2.348.353.581	3.569.999.298	19.913.536.507
2025	5.918.352.879	1.991.353.651	3.926.999.228	15.986.537.279
2026	5.918.352.879	1.598.653.728	4.319.699.151	11.666.838.128
2027	3.077.682.507	1.166.683.813	1.910.998.694	9.755.839.434
2028	3.077.682.507	975.583.943	2.102.098.564	7.653.740.870
2029	3.077.682.507	765.374.087	2.312.308.420	5.341.432.450
2030	3.077.682.507	534.143.245	2.543.539.262	2.797.893.188
2031	3.077.682.507	279.789.319	2.797.893.188	0

Sumber: Laporan Keuangan PT Indika Energy, data diolah

Skedul Amortisasi Sewa – PT Energi Mega Persada Tbk (ENRG) (dalam rupiah)

Tahun	Pembayaran Sewa Tahunan	Beban Bunga (10%) dari PV Liabilitas Sewa)	Pengurang Liabilitas Sewa	Present Value Liabilitas Sewa
2019	-	-	-	1.465.819.743.829
2020	33.514.933.827	146.581.974.383	(113.067.040.556)	1.578.886.784.385
2021	438.004.090.602	157.888.678.438	280.115.412.163	1.298.771.372.222
2022	438.004.090.602	129.877.137.222	308.126.953.379	990.644.418.842
2023	438.004.090.602	99.064.441.884	338.939.648.717	651.704.770.125
2024	438.004.090.602	65.170.477.012	372.833.613.589	278.871.156.536
2025	73.565.508.561	27.887.115.654	45.678.392.907	233.192.763.629
2026	73.565.508.561	23.319.276.363	50.246.232.198	182.946.531.431
2027	73.565.508.561	18.294.653.143	55.270.855.417	127.675.676.014
2028	73.565.508.561	12.767.567.601	60.797.940.959	66.877.735.055
2029	73.565.508.561	6.687.773.505	66.877.735.055	0

Sumber: Laporan Keuangan PT Energi Mega Persada, data diolah

Skedul Amortisasi Sewa – PT Bantoel International Investama Tbk (RMBA) (dalam rupiah)

Tahun	Pembayaran Sewa Tahunan	Beban Bunga (10%) dari PV Liabilitas Sewa)	Pengurang Liabilitas Sewa	Present Value Liabilitas Sewa
2019	-	-	-	116.129.447.939
2020	92.587.000.000	11.612.944.794	80.974.055.206	35.155.392.733
2021	11.090.500.000	3.515.539.273	7.574.960.727	27.580.432.006
2022	11.090.500.000	2.758.043.201	8.332.456.799	19.247.975.207
2023	11.090.500.000	1.924.797.521	9.165.702.479	10.082.272.727



- 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

(Sambungan)

2024	11.090.500.000	1.008.227.273	10.082.272.727	0
------	----------------	---------------	----------------	---

Sumber: Laporan Keuangan PT Bantoe International Investama Tbk, data diolah

Skedul Amortisasi Sewa – PT Surya Mas Duta Makmur Tbk (SMDM) (dalam rupiah)

Tahun	Pembayaran Sewa Tahunan	Beban Bunga (10%) dari PV Liabilitas Sewa)	Pengurang Liabilitas Sewa	Present Value Liabilitas Sewa
2019	-	-	-	4.213.658.186
2020	4.635.024.005	421.365.819	4.213.658.186	0

Sumber: Laporan Keuangan PT Surya Mas Duta Makmur Tbk, data diolah

Skedul Amortisasi Sewa – Perusahaan Gas Negara Tbk (PGAS) (dalam rupiah)

Tahun	Pembayaran Sewa Tahunan	Beban Bunga (10%) dari PV Liabilitas Sewa)	Pengurang Liabilitas Sewa	Present Value Liabilitas Sewa
2019	-	-	-	4.310.197.351.610
2020	584.411.928.789	431.019.735.161	153.392.193.628	4.156.805.157.982
2021	701.547.346.895	415.680.515.798	285.866.831.097	3.870.938.326.885
2022	701.547.346.895	387.093.832.688	314.453.514.207	3.556.484.812.678
2023	701.547.346.895	355.648.481.268	345.898.865.627	3.210.585.947.051
2024	701.547.346.895	321.058.594.705	380.488.752.190	2.830.097.194.860
2025	372.083.567.167	283.009.719.486	89.073.847.681	2.741.023.347.180
2026	372.083.567.167	274.102.334.718	97.981.232.449	2.643.042.114.731
2027	372.083.567.167	264.304.211.473	107.779.355.694	2.535.262.759.038
2028	372.083.567.167	253.526.275.904	118.557.291.263	2.416.705.467.775
2029	372.083.567.167	241.670.546.777	130.413.020.389	2.286.292.447.386
2030	372.083.567.167	228.629.244.739	143.454.322.428	2.142.838.124.957
2031	372.083.567.167	214.283.812.496	157.799.754.671	1.985.038.370.287
2032	372.083.567.167	198.503.837.029	173.579.730.138	1.811.458.640.149
2033	372.083.567.167	181.145.864.015	190.937.703.152	1.620.520.936.997
2034	372.083.567.167	162.052.093.700	210.031.473.467	1.410.489.463.530
2035	372.083.567.167	141.048.946.353	231.034.620.814	1.179.454.842.716
2036	372.083.567.167	117.945.484.272	254.138.082.895	925.316.759.821
2037	372.083.567.167	92.531.675.982	279.551.891.185	645.764.868.636
2038	372.083.567.167	64.576.486.864	307.507.080.303	338.257.788.333
2039	372.083.567.167	33.825.778.833	338.257.788.333	0

Sumber: Laporan Keuangan Perusahaan Gas Negara Tbk, data diolah

Skedul Amortisasi Sewa – PT XL Axiata Tbk (EXCL) (dalam rupiah)

Tahun	Pembayaran Sewa Tahunan	Beban Bunga (10%) dari PV Liabilitas Sewa)	Pengurang Liabilitas Sewa	Present Value Liabilitas Sewa
2019	-	-	-	4.573.577.771.995
2020	1.980.152.000.000	457.357.777.200	1.522.794.222.800	3.050.783.549.195
2021	801.034.000.000	305.078.354.919	495.955.645.081	2.554.827.904.114
2022	801.034.000.000	255.482.790.411	545.551.209.589	2.009.276.694.526
2023	801.034.000.000	200.927.669.453	600.106.330.547	1.409.170.363.978
2024	801.034.000.000	140.917.036.398	660.116.963.602	749.053.400.376
2025	197.598.400.000	74.905.340.038	122.693.059.962	626.360.340.414
2026	197.598.400.000	62.636.034.041	134.962.365.959	491.397.974.455
2027	197.598.400.000	49.139.797.446	148.458.602.554	342.939.371.901
2028	197.598.400.000	34.293.937.190	163.304.462.810	179.634.909.091
2029	197.598.400.000	17.963.490.909	179.634.909.091	0

Sumber: Laporan Keuangan PT XL Axiata Tbk, data diolah

Skedul Amortisasi Sewa – PT Telkom Indonesia (Persero) Tbk (TLKM) (dalam rupiah)

Tahun	Pembayaran Sewa Tahunan	Beban Bunga (10%) dari PV Liabilitas Sewa)	Pengurang Liabilitas Sewa	Present Value Liabilitas Sewa
2019	-	-	-	13.509.774.346.876
2020	5.084.000.000.000	1.350.977.434.688	3.733.022.565.312	9.776.751.781.563
2021	2.649.250.000.000	977.675.178.156	1.671.574.821.844	8.105.176.959.720
2022	2.649.250.000.000	810.517.695.972	1.838.732.304.028	6.266.444.655.692
2023	2.649.250.000.000	626.644.465.569	2.022.605.534.431	4.243.839.121.261
2024	2.649.250.000.000	424.383.912.126	2.224.866.087.874	2.018.973.033.387
2025	532.600.000.000	201.897.303.339	330.702.696.661	1.688.270.336.726
2026	532.600.000.000	168.827.033.673	363.772.966.327	1.324.497.370.398
2027	532.600.000.000	132.449.737.040	400.150.262.960	924.347.107.438
2028	532.600.000.000	92.434.710.744	440.165.289.256	484.181.818.182
2029	532.600.000.000	48.418.181.818	484.181.818.182	0

Sumber: Laporan Keuangan PT Telkom Indonesia (Persero) Tbk, 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 mengumunkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

Skedul Amortisasi Sewa – PT AirAsia Indonesia Tbk (CMPP) (dalam rupiah)

Tahun	Pembayaran Sewa Tahunan	Beban Bunga (10%) dari PV Liabilitas Sewa)	Pengurang Liabilitas Sewa	Present Value Liabilitas Sewa
2019	-	-	-	4.060.109.522.966
2020	1.195.677.833.800	406.010.952.297	789.666.881.503	3.270.442.641.463
2021	613.024.907.964	327.044.264.146	285.980.643.817	2.984.461.997.645
2022	613.024.907.964	298.446.199.765	314.578.708.199	2.669.883.289.446
2023	613.024.907.964	266.988.328.945	346.036.579.019	2.323.846.710.427
2024	613.024.907.964	232.384.671.043	380.640.236.921	1.943.206.473.506
2025	613.024.907.964	194.320.647.351	418.704.260.613	1.524.502.212.893
2026	613.024.907.964	152.450.221.289	460.574.686.674	1.063.927.526.218
2027	613.024.907.964	106.392.752.622	506.632.155.342	557.295.370.876
2028	613.024.907.964	55.729.537.088	557.295.370.876	0

Sumber: Laporan Keuangan PT AirAsia Indonesia Tbk, data diolah

Skedul Amortisasi Sewa – PT Garuda Indonesia (Persero) Tbk (GIAA) (dalam rupiah)

Tahun	Pembayaran Sewa Tahunan	Beban Bunga (10%) dari PV Liabilitas Sewa)	Pengurang Liabilitas Sewa	Present Value Liabilitas Sewa
2019	-	-	-	376.261.835.984
2020	182.927.064.165	37.626.183.598	145.300.880.567	230.960.955.417
2021	61.762.060.957	23.096.095.542	38.665.965.416	192.294.990.002
2022	61.762.060.957	19.229.499.000	42.532.561.957	149.762.428.044
2023	61.762.060.957	14.976.242.804	46.785.818.153	102.976.609.891
2024	61.762.060.957	10.297.660.989	51.464.399.968	51.512.209.923
2025	13.588.791.208	5.151.220.992	8.437.570.216	43.074.639.708
2026	13.588.791.208	4.307.463.971	9.281.327.237	33.793.312.470
2027	13.588.791.208	3.379.331.247	10.209.459.961	23.583.852.510
2028	13.588.791.208	2.358.385.251	11.230.405.957	12.353.446.553
2029	13.588.791.208	1.235.344.655	12.353.446.553	0

Sumber: Laporan Keuangan PT Garuda Indonesia Tbk, 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 mengumunkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

Skedul Amortisasi Sewa – PT Bank Jtrust Indonesia Tbk (BCIC) (dalam rupiah)

Tahun	Pembayaran Sewa Tahunan	Beban Bunga (10%) dari PV Liabilitas Sewa)	Pengurang Liabilitas Sewa	<i>Present Value</i> Liabilitas Sewa
2019	-	-	-	115.958.923.684
2020	22.795.000.000	11.595.892.368	11.199.107.632	104.759.816.052
2021	14.388.500.000	10.475.981.605	3.912.518.395	100.847.297.657
2022	14.388.500.000	10.084.729.766	4.303.770.234	96.543.527.423
2023	14.388.500.000	9.654.352.742	4.734.147.258	91.809.380.165
2024	14.388.500.000	9.180.938.017	5.207.561.983	86.601.818.182
2025	95.262.000.000	8.660.181.818	86.601.818.182	0

Sumber: Laporan Keuangan PT Bank Jtrust Indonesia Tbk, data diolah

Skedul Amortisasi Sewa – PT Bank Permata Tbk (BNLI) (dalam rupiah)

Tahun	Pembayaran Sewa Tahunan	Beban Bunga (10%) dari PV Liabilitas Sewa)	Pengurang Liabilitas Sewa	<i>Present Value</i> Liabilitas Sewa
2019	-	-	-	183.782.437.393
2020	74.134.000.000	18.378.243.739	55.755.756.261	128.026.681.133
2021	39.495.750.000	12.802.668.113	26.693.081.887	101.333.599.246
2022	39.495.750.000	10.133.359.925	29.362.390.075	71.971.209.171
2023	39.495.750.000	7.197.120.917	32.298.629.083	39.672.580.088
2024	39.495.750.000	3.967.258.009	35.528.491.991	4.144.088.096
2025	1.093.200.000	414.408.810	678.791.190	3.465.296.906
2026	1.093.200.000	346.529.691	746.670.309	2.718.626.597
2027	1.093.200.000	271.862.660	821.337.340	1.897.289.256
2028	1.093.200.000	189.728.926	903.471.074	993.818.182
2029	1.093.200.000	99.381.818	993.818.182	0

Sumber: Laporan Keuangan PT Bank Permata Tbk, data diolah

Skedul Amortisasi Sewa – PT Bank BTPN Tbk (BTPN) (dalam rupiah)

Tahun	Pembayaran Sewa Tahunan	Beban Bunga (10%) dari PV Liabilitas Sewa)	Pengurang Liabilitas Sewa	<i>Present Value</i> Liabilitas Sewa
2019	-	-	-	404.857.405.038
2020	121.876.000.000	40.485.740.504	81.390.259.496	323.467.145.542
2021	37.192.500.000	32.346.714.554	4.845.785.446	318.621.360.096
2022	37.192.500.000	31.862.136.010	5.330.363.990	313.290.996.106

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

(Sambungan)

2023	37.192.500.000	31.329.099.611	5.863.400.389	307.427.595.716
2024	37.192.500.000	30.742.759.572	6.449.740.428	300.977.855.288
2025	79.397.200.000	30.097.785.529	49.299.414.471	251.678.440.817
2026	79.397.200.000	25.167.844.082	54.229.355.918	197.449.084.899
2027	79.397.200.000	19.744.908.490	59.652.291.510	137.796.793.388
2028	79.397.200.000	13.779.679.339	65.617.520.661	72.179.272.727
2029	79.397.200.000	7.217.927.273	72.179.272.727	0

Sumber: Laporan Keuangan PT Bank BTPN Tbk, data diolah

Skedul Amortisasi Sewa – PT Adira Dinamika Multi Finance Tbk (ADMF) (dalam rupiah)

Tahun	Pembayaran Sewa Tahunan	Beban Bunga (10%) dari PV Liabilitas Sewa)	Pengurang Liabilitas Sewa	Present Value Liabilitas Sewa
2019	-	-	-	194.353.563.574
2020	34.919.000.000	19.435.356.357	15.483.643.643	178.869.919.931
2021	31.341.250.000	17.886.991.993	13.454.258.007	165.415.661.924
2022	31.341.250.000	16.541.566.192	14.799.683.808	150.615.978.116
2023	31.341.250.000	15.061.597.812	16.279.652.188	134.336.325.928
2024	31.341.250.000	13.433.632.593	17.907.617.407	116.428.708.521
2025	30.713.600.000	11.642.870.852	19.070.729.148	97.357.979.373
2026	30.713.600.000	9.735.797.937	20.977.802.063	76.380.177.310
2027	30.713.600.000	7.638.017.731	23.075.582.269	53.304.595.041
2028	30.713.600.000	5.330.459.504	25.383.140.496	27.921.454.545
2029	30.713.600.000	2.792.145.455	27.921.454.545	0

Sumber: Laporan Keuangan PT Adira Dinamika Multi Finance Tbk, data diolah

Skedul Amortisasi Sewa – PT Batavia Prosperindo Finance Tbk (BPFI) (dalam rupiah)

Tahun	Pembayaran Sewa Tahunan	Beban Bunga (10%) dari PV Liabilitas Sewa)	Pengurang Liabilitas Sewa	Present Value Liabilitas Sewa
2019	-	-	-	6.403.012.072
2020	1.973.727.333	640.301.207	1.333.426.126	5.069.585.946
2021	1.599.306.353	506.958.595	1.092.347.758	3.977.238.188
2022	1.599.306.353	397.723.819	1.201.582.534	2.775.655.654
2023	1.599.306.353	277.565.565	1.321.740.787	1.453.914.866
2024	1.599.306.353	145.391.487	1.453.914.866	0

Sumber: Laporan Keuangan PT Batavia Prosperindo Finance Tbk, 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 mengumunkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

Skedul Amortisasi Sewa – PT Malacca Trust Wuwungan Insurance Tbk (MTWI)
(dalam rupiah)

Tahun	Pembayaran Sewa Tahunan	Beban Bunga (10%) dari PV Liabilitas Sewa)	Pengurang Liabilitas Sewa	<i>Present Value</i> Liabilitas Sewa
2019				4.456.659.138
2020	1.629.180.000	445.665.914	1.183.514.086	3.273.145.051
2021	1.032.581.700	327.314.505	705.267.195	2.567.877.856
2022	1.032.581.700	256.787.786	775.793.914	1.792.083.942
2023	1.032.581.700	179.208.394	853.373.306	938.710.636
2024	1.032.581.700	93.871.064	938.710.636	0

Sumber: Laporan Keuangan PT Malacca Trust Wuwungan Insurance Tbk, data diolah

Skedul Amortisasi Sewa – PT Ashmore Asset Management Indonesia Tbk (AMOR)
(dalam rupiah)

Tahun	Pembayaran Sewa Tahunan	Beban Bunga (10%) dari PV Liabilitas Sewa)	Pengurang Liabilitas Sewa	<i>Present Value</i> Liabilitas Sewa
2019	-	-	-	19.253.544.208
2020	3.520.520.640	1.925.354.421	1.595.166.219	17.658.377.989
2021	3.628.092.104	1.765.837.799	1.862.254.305	15.796.123.683
2022	3.628.092.104	1.579.612.368	2.048.479.736	13.747.643.948
2023	3.628.092.104	1.374.764.395	2.253.327.709	11.494.316.239
2024	3.628.092.104	1.149.431.624	2.478.660.480	9.015.655.758
2025	2.378.307.277	901.565.576	1.476.741.701	7.538.914.058
2026	2.378.307.277	753.891.406	1.624.415.871	5.914.498.186
2027	2.378.307.277	591.449.819	1.786.857.458	4.127.640.728
2028	2.378.307.277	412.764.073	1.965.543.204	2.162.097.524
2029	2.378.307.277	216.209.752	2.162.097.524	0

Sumber: Laporan Keuangan PT Ashmore Asset Management Indonesia Tbk, data diolah

Skedul Amortisasi Sewa – PT FKS Multi Agro Tbk (FISH) (dalam rupiah)

Tahun	Pembayaran Sewa Tahunan	Beban Bunga (10%) dari PV Liabilitas Sewa)	Pengurang Liabilitas Sewa	<i>Present Value</i> Liabilitas Sewa
2019				48.734.706.212
2020	20.948.411.406	4.873.470.621	16.074.940.785	32.659.765.427
2021	5.388.641.182	3.265.976.543	2.122.664.639	30.537.100.788
2022	5.388.641.182	3.053.710.079	2.334.931.103	28.202.169.684
2023	5.388.641.182	2.820.216.968	2.568.424.214	25.633.745.471

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

(Sambungan)

2024	5.388.641.182	2.563.374.547	2.825.266.635	22.808.478.836
2025	6.016.819.258	2.280.847.884	3.735.971.374	19.072.507.461
2026	6.016.819.258	1.907.250.746	4.109.568.511	14.962.938.950
2027	6.016.819.258	1.496.293.895	4.520.525.363	10.442.413.588
2028	6.016.819.258	1.044.241.359	4.972.577.899	5.469.835.689
2029	6.016.819.258	546.983.569	5.469.835.689	0

Sumber: Laporan Keuangan PT FKS Multi Agro Tbk, data diolah

Skedul Amortisasi Sewa – PT Ancora Indonesia Resources Tbk (OKAS) (dalam rupiah)

Tahun	Pembayaran Sewa Tahunan	Beban Bunga (10%) dari PV Liabilitas Sewa)	Pengurang Liabilitas Sewa	Present Value Liabilitas Sewa
2019	-	-	-	16.179.345.101
2020	2.974.995.783	1.617.934.510	1.357.061.273	14.822.283.828
2021	2.975.002.734	1.482.228.383	1.492.774.351	13.329.509.477
2022	2.975.002.734	1.332.950.948	1.642.051.786	11.687.457.691
2023	2.975.002.734	1.168.745.769	1.806.256.964	9.881.200.727
2024	2.975.002.734	988.120.073	1.986.882.661	7.894.318.066
2025	2.082.501.218	789.431.807	1.293.069.412	6.601.248.654
2026	2.082.501.218	660.124.865	1.422.376.353	5.178.872.301
2027	2.082.501.218	517.887.230	1.564.613.988	3.614.258.313
2028	2.082.501.218	361.425.831	1.721.075.387	1.893.182.926
2029	2.082.501.218	189.318.293	1.893.182.926	0

Sumber: Laporan Keuangan PT Ancora Indonesia Resources Tbk, data diolah

Skedul Amortisasi Sewa – PT United Tractors Tbk (UNTR) (dalam rupiah)

Tahun	Pembayaran Sewa Tahunan	Beban Bunga (10%) dari PV Liabilitas Sewa)	Pengurang Liabilitas Sewa	Present Value Liabilitas Sewa
2019	-	-	-	1.013.740.540.947
2020	719.531.000.000	101.374.054.095	618.156.945.905	395.583.595.041
2021	227.931.500.000	39.558.359.504	188.373.140.496	207.210.454.545
2022	227.931.500.000	20.721.045.455	207.210.454.545	0

Sumber: Laporan Keuangan PT United Tractors Tbk, data diolah

Skedul Amortisasi Sewa – PT Surya Pertiwi Tbk (SPTO) (dalam rupiah)

Tahun	Pembayaran Sewa Tahunan	Beban Bunga (10%) dari PV Liabilitas Sewa)	Pengurang Liabilitas Sewa	Present Value Liabilitas Sewa
2019	-	-	-	47.192.028.133
2020	4.302.261.803	4.719.202.813	(416.941.010)	47.608.969.143
2021	6.997.569.445	4.760.896.914	2.236.672.530	45.372.296.613
2022	6.997.569.445	4.537.229.661	2.460.339.783	42.911.956.830
2023	6.997.569.445	4.291.195.683	2.706.373.762	40.205.583.068
2024	6.997.569.445	4.020.558.307	2.977.011.138	37.228.571.931
2025	4.101.400.000	3.722.857.193	378.542.807	36.850.029.124
2026	4.101.400.000	3.685.002.912	416.397.088	36.433.632.036
2027	4.101.400.000	3.643.363.204	458.036.796	35.975.595.240
2028	4.101.400.000	3.597.559.524	503.840.476	35.471.754.764
2029	4.101.400.000	3.547.175.476	554.224.524	34.917.530.240
2030	4.101.400.000	3.491.753.024	609.646.976	34.307.883.264
2031	4.101.400.000	3.430.788.326	670.611.674	33.637.271.591
2032	4.101.400.000	3.363.727.159	737.672.841	32.899.598.750
2033	4.101.400.000	3.289.959.875	811.440.125	32.088.158.625
2034	4.101.400.000	3.208.815.862	892.584.138	31.195.574.487
2035	4.101.400.000	3.119.557.449	981.842.551	30.213.731.936
2036	4.101.400.000	3.021.373.194	1.080.026.806	29.133.705.129
2037	4.101.400.000	2.913.370.513	1.188.029.487	27.945.675.642
2038	4.101.400.000	2.794.567.564	1.306.832.436	26.638.843.207
2039	4.101.400.000	2.663.884.321	1.437.515.679	25.201.327.527
2040	4.101.400.000	2.520.132.753	1.581.267.247	23.620.060.280
2041	4.101.400.000	2.362.006.028	1.739.393.972	21.880.666.308
2042	4.101.400.000	2.188.066.631	1.913.333.369	19.967.332.939
2043	4.101.400.000	1.996.733.294	2.104.666.706	17.862.666.233
2044	4.101.400.000	1.786.266.623	2.315.133.377	15.547.532.856
2045	4.101.400.000	1.554.753.286	2.546.646.714	13.000.886.142
2046	4.101.400.000	1.300.088.614	2.801.311.386	10.199.574.756
2047	4.101.400.000	1.019.957.476	3.081.442.524	7.118.132.231
2048	4.101.400.000	711.813.223	3.389.586.777	3.728.545.455
2049	4.101.400.000	372.854.545	3.728.545.455	0

Sumber: Laporan Keuangan PT Surya Pertiwi Tbk, 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 mengumunkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

Skedul Amortisasi Sewa – PT Matahari Departement Store Tbk (LPFF) (dalam rupiah)

Tahun	Pembayaran Sewa Tahunan	Beban Bunga (10%) dari PV Liabilitas Sewa)	Pengurang Liabilitas Sewa	<i>Present Value</i> Liabilitas Sewa
2019	-	-	-	580.684.521.228
2020	206.295.000.000	58.068.452.123	148.226.547.877	432.457.973.351
2021	109.910.000.000	43.245.797.335	66.664.202.665	365.793.770.686
2022	109.910.000.000	36.579.377.069	73.330.622.931	292.463.147.755
2023	109.910.000.000	29.246.314.776	80.663.685.224	211.799.462.531
2024	109.910.000.000	21.179.946.253	88.730.053.747	123.069.408.784
2025	32.465.400.000	12.306.940.878	20.158.459.122	102.910.949.662
2026	32.465.400.000	10.291.094.966	22.174.305.034	80.736.644.628
2027	32.465.400.000	8.073.664.463	24.391.735.537	56.344.909.091
2028	32.465.400.000	5.634.490.909	26.830.909.091	29.514.000.000
2029	32.465.400.000	2.951.400.000	29.514.000.000	0

Sumber: Laporan Keuangan PT Matahari Departement Store Tbk, data diolah

Skedul Amortisasi Sewa – PT Matahari Putra Prima Tbk (MPPA) (dalam rupiah)

Tahun	Pembayaran Sewa Tahunan	Beban Bunga (10%) dari PV Liabilitas Sewa)	Pengurang Liabilitas Sewa	<i>Present Value</i> Liabilitas Sewa
2019	-	-	-	1.209.236.689.949
2020	314.350.000.000	120.923.668.995	193.426.331.005	1.015.810.358.944
2021	240.069.000.000	101.581.035.894	138.487.964.106	877.322.394.839
2022	240.069.000.000	87.732.239.484	152.336.760.516	724.985.634.323
2023	240.069.000.000	72.498.563.432	167.570.436.568	557.415.197.755
2024	240.069.000.000	55.741.519.775	184.327.480.225	373.087.717.530
2025	98.419.600.000	37.308.771.753	61.110.828.247	311.976.889.284
2026	98.419.600.000	31.197.688.928	67.221.911.072	244.754.978.212
2027	98.419.600.000	24.475.497.821	73.944.102.179	170.810.876.033
2028	98.419.600.000	17.081.087.603	81.338.512.397	89.472.363.636
2029	98.419.600.000	8.947.236.364	89.472.363.636	0

Sumber: Laporan Keuangan PT Matahari Putra Prima Tbk, 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 mengumunkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

Skedul Amortisasi Sewa – PT Graha Layar Prima Tbk (BLTZ) (dalam rupiah)

Tahun	Pembayaran Sewa Tahunan	Beban Bunga (10%) dari PV Liabilitas Sewa)	Pengurang Liabilitas Sewa	Present Value Liabilitas Sewa
2019	-	-	-	576.843.628.781
2020	86.684.595.000	57.684.362.878	29.000.232.122	547.843.396.659
2021	85.369.477.750	54.784.339.666	30.585.138.084	517.258.258.575
2022	85.369.477.750	51.725.825.857	33.643.651.893	483.614.606.682
2023	85.369.477.750	48.361.460.668	37.008.017.082	446.606.589.600
2024	85.369.477.750	44.660.658.960	40.708.818.790	405.897.770.810
2025	107.074.809.400	40.589.777.081	66.485.032.319	339.412.738.491
2026	107.074.809.400	33.941.273.849	73.133.535.551	266.279.202.941
2027	107.074.809.400	26.627.920.294	80.446.889.106	185.832.313.835
2028	107.074.809.400	18.583.231.383	88.491.578.017	97.340.735.818
2029	107.074.809.400	9.734.073.582	97.340.735.818	0

Sumber: Laporan Keuangan PT Graha Layar Prima Tbk, data diolah

Skedul Amortisasi Sewa – PT Sari Melati Kencana Tbk (PZZA) (dalam rupiah)

Tahun	Pembayaran Sewa Tahunan	Beban Bunga (10%) dari PV Liabilitas Sewa)	Pengurang Liabilitas Sewa	Present Value Liabilitas Sewa
2019	-	-	-	264.971.341.268
2020	125.904.525.816	26.497.134.127	99.407.391.689	165.563.949.579
2021	77.056.950.383	16.556.394.958	60.500.555.425	105.063.394.154
2022	77.056.950.383	10.506.339.415	66.550.610.968	38.512.783.186
2023	22.190.698.884	3.851.278.319	18.339.420.565	20.173.362.621
2024	22.190.698.884	2.017.336.262	20.173.362.621	0

Sumber: Laporan Keuangan PT Sari Melati Kencana Tbk, data diolah

Skedul Amortisasi Sewa – PT Fast Food Indonesia Tbk (FAST) (dalam rupiah)

Tahun	Pembayaran Sewa Tahunan	Beban Bunga (10%) dari PV Liabilitas Sewa)	Pengurang Liabilitas Sewa	Present Value Liabilitas Sewa
2019	-	-	-	99.286.330.926
2020	45.717.075.000	9.928.633.093	35.788.441.907	63.497.889.018
2021	17.003.922.750	6.349.788.902	10.654.133.848	52.843.755.170
2022	17.003.922.750	5.284.375.517	11.719.547.233	41.124.207.937
2023	17.003.922.750	4.112.420.794	12.891.501.956	28.232.705.981
2024	17.003.922.750	2.823.270.598	14.180.652.152	14.052.053.829
2025	3.706.896.400	1.405.205.383	2.301.691.017	11.750.362.812
2026	3.706.896.400	1.175.036.281	2.531.860.119	9.218.502.693

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



(Sambungan)

2027	3.706.896.400	921.850.269	2.785.046.131	6.433.456.562
2028	3.706.896.400	643.345.656	3.063.550.744	3.369.905.818
2029	3.706.896.400	336.990.582	3.369.905.818	0

Sumber: Laporan Keuangan PT Fast Food Indonesia Tbk, data diolah

Skedul Amortisasi Sewa – PT Astra Graphia Tbk (ASGR) (dalam rupiah)

Tahun	Pembayaran Sewa Tahunan	Beban Bunga (10%) dari PV Liabilitas Sewa)	Pengurang Liabilitas Sewa	Present Value Liabilitas Sewa
2019	-	-	-	2.061.818.182
2020	2.268.000.000	206.181.818	2.061.818.182	0

Sumber: Laporan Keuangan PT Astra Graphia Tbk, data diolah

Skedul Amortisasi Sewa – PT Multipolar Teknologi Tbk (MLPT) (dalam rupiah)

Tahun	Pembayaran Sewa Tahunan	Beban Bunga (10%) dari PV Liabilitas Sewa)	Pengurang Liabilitas Sewa	Present Value Liabilitas Sewa
2019	-	-	-	7.346.020.857
2020	5.853.000.000	734.602.086	5.118.397.914	2.227.622.942
2021	702.750.000	222.762.294	479.987.706	1.747.635.237
2022	702.750.000	174.763.524	527.986.476	1.219.648.760
2023	702.750.000	121.964.876	580.785.124	638.863.636
2024	702.750.000	63.886.364	638.863.636	0

Sumber: Laporan Keuangan PT Multipolar Teknologi Tbk, data diolah

Skedul Amortisasi Sewa – PT Multipolar Tbk (MLPL) (dalam rupiah)

Tahun	Pembayaran Sewa Tahunan	Beban Bunga (10%) dari PV Liabilitas Sewa)	Pengurang Liabilitas Sewa	Present Value Liabilitas Sewa
2019	-	-	-	2.667.021.618.150
2020	548.711.000.000	266.702.161.815	282.008.838.185	2.385.012.779.965
2021	570.660.750.000	238.501.277.996	332.159.472.004	2.052.853.307.961
2022	570.660.750.000	205.285.330.796	365.375.419.204	1.687.477.888.757
2023	570.660.750.000	168.747.788.876	401.912.961.124	1.285.564.927.633
2024	570.660.750.000	128.556.492.763	442.104.257.237	843.460.670.396
2025	222.502.800.000	84.346.067.040	138.156.732.960	705.303.937.436
2026	222.502.800.000	70.530.393.744	151.972.406.256	553.331.531.180
2027	222.502.800.000	55.333.153.118	167.169.646.882	386.161.884.298
2028	222.502.800.000	38.616.188.430	183.886.611.570	202.275.272.727

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

(Sambungan)

2029	222.502.800.000	20.227.527.273	202.275.272.727	0
------	-----------------	----------------	-----------------	---

Sumber: Laporan Keuangan PT Multipolar Tbk, data diolah

Skedul Amortisasi Sewa – PT Astra International Tbk (ASII) (dalam rupiah)

Tahun	Pembayaran Sewa Tahunan	Beban Bunga (10%) dari PV Liabilitas Sewa)	Pengurang Liabilitas Sewa	Present Value Liabilitas Sewa
2019	-	-	-	1.082.722.660.562
2020	752.000.000.000	108.272.266.056	643.727.733.944	438.994.926.618
2021	138.000.000.000	43.899.492.662	94.100.507.338	344.894.419.280
2022	138.000.000.000	34.489.441.928	103.510.558.072	241.383.861.208
2023	138.000.000.000	24.138.386.121	113.861.613.879	127.522.247.329
2024	138.000.000.000	12.752.224.733	125.247.775.267	2.274.472.062
2025	600.000.000	227.447.206	372.552.794	1.901.919.268
2026	600.000.000	190.191.927	409.808.073	1.492.111.195
2027	600.000.000	149.211.119	450.788.881	1.041.322.314
2028	600.000.000	104.132.231	495.867.769	545.454.545
2029	600.000.000	54.545.455	545.454.545	0

Sumber: Laporan Keuangan PT Astra International Tbk, data diolah

Skedul Amortisasi Sewa – PT Garuda Maintenance Facility Aero Asia Tbk (GMFI) (dalam rupiah)

Tahun	Pembayaran Sewa Tahunan	Beban Bunga (10%) dari PV Liabilitas Sewa)	Pengurang Liabilitas Sewa	Present Value Liabilitas Sewa
2019	-	-	-	108.295.805.396
2020	26.353.483.576	10.829.580.540	15.523.903.036	92.771.902.359
2021	18.167.449.326	9.277.190.236	8.890.259.090	83.881.643.269
2022	18.167.449.326	8.388.164.327	9.779.284.999	74.102.358.271
2023	18.167.449.326	7.410.235.827	10.757.213.499	63.345.144.772
2024	18.167.449.326	6.334.514.477	11.832.934.849	51.512.209.923
2025	13.588.791.208	5.151.220.992	8.437.570.216	43.074.639.708
2026	13.588.791.208	4.307.463.971	9.281.327.237	33.793.312.470
2027	13.588.791.208	3.379.331.247	10.209.459.961	23.583.852.510
2028	13.588.791.208	2.358.385.251	11.230.405.957	12.353.446.553
2029	13.588.791.208	1.235.344.655	12.353.446.553	0

Sumber: Laporan Keuangan PT Garuda Maintenance Facility Aero Asia Tbk, data diolah