



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

SKRIPSI TERAPAN



DAMPAK PENERAPAN PSAK 73 (ATAS SEWA) PADA LAPORAN
KEUANGAN PERUSAHAAN SEKTOR INFRASTRUKTUR YANG
TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2017-2020

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Akuntansi
Terapan

POLITEKNIK
NEGERI
JAKARTA

Disusun oleh:

Salma Putriyuliani

1804431016

Program Studi Akuntansi Keuangan

Sarjana Terapan

Jurusan Akuntansi

Politeknik Negeri Jakarta

Agustus 2022



Hak Cipta :

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

LEMBAR PERNYATAAN ORISINALITAS

Saya menyatakan bahwa yang tertulis 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 : Salma Putriyuliani

NIM : 1804431016

Tanda tangan :



Tanggal : 29 Agustus 2022

**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



LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi ini diajukan oleh:

Nama Penyusun : Salma Putriyuliani
NIM : 1804431016
Program Pendidikan : D4/ Sarjana Terapan
Program Studi : Akuntansi Keuangan
Judul Skripsi : Dampak Penerapan PSAK 73 (Atas Sewa) Pada Laporan Keuangan Perusahaan Sektor Infrastruktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2017-2020

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

DEWAN PENGUJI

Ketua Penguji : Nedsal Sixpria, S.E., M.M. 
Anggota Penguji : Yusep Friya Purwa Setya, S.E., M.Ak, CTA, CPA 

DISAHKAN OLEH KETUA JURUSAN AKUNTANSI

Ditetapkan di: Depok

Tanggal: 29 Agustus 2022

Ketua Jurusan Akuntansi



Dr. Sabar Warsini, S.E., M.M.
NIP. 196404151990032002



LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI

Nama Penyusun : Salma Putriyuliani
Nomor Induk Mahasiswa : 1804431016
Program Pendidikan : D4/ Sarjana Terapan
Jurusan/Program Studi : Akuntansi/Akuntansi Keuangan
Judul Skripsi : Dampak Penerapan PSAK 73 (Atas Sewa) Pada Laporan Keuangan Perusahaan Sektor Infrastruktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2017-2020

Disetujui oleh:

Pembimbing

Yusep Friya Purwa Setya, SE, M.Ak, CTA, CPA
NIP. 196302031990031001

Ketua Program Studi D4 Akuntansi Keuangan

Yusep Friya Purwa Setya, SE, M.Ak, CTA, CPA
NIP. 196302031990031001

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 satu 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



KATA PENGANTAR

Syukur Alhamdulillah senantiasa kami panjatkan kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya, sehingga dapat menyelesaikan Skripsi ini dengan baik dan lancar. Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat kelulusan dan untuk memperoleh gelar Sarjana Akuntansi Terapan pada program studi Akuntansi Keuangan Politeknik Negeri Jakarta. Selama penyusunan skripsi ini, penulis mendapat bantuan dan dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Dr. sc. H., 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.
3. Bapak Yusep Friya P.S., S.E., M.Ak., CTA, CPA selaku Ketua Program Studi D4 Akuntansi Keuangan serta Dosen Pembimbing yang selalu meluangkan waktunya untuk memberikan arahan, bimbingan, kritik, serta saran kepada penulis selama menyusun skripsi ini.
4. Seluruh dosen dan staf pengajar jurusan Akuntansi Politeknik Negeri Jakarta yang telah memberikan ilmu kepada penulis selama masa perkuliahan di Politeknik Negeri Jakarta.
5. Ibu Ani Handayani, Kakak Gilang Ramadhon, Kakak Dina Amelia, Adik Achmad Arby Ramadhani, keluarga dari penulis yang senantiasa mendoakan dan memberikan dukungan secara moril dan material untuk kelancaran dalam penyusunan skripsi.
6. Haula Nissana, Anggia Murti Adam, dan Erviana Rulita, sebagai keluarga dan sahabat penulis, yang senantiasa memberikan motivasi serta menjadi pengingat bagi penulis selama menyusun skripsi ini.
7. Puspa Amaranggana, Astiara Wijayanti, Ginetta Titania, Farachmi Amartya, Nursiftiyah, dan teman-teman AKT 8 A lainnya yang selalu memberi semangat, masukan, memberikan informasi, dan saling mendoakan satu sama lain sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan baik dan lancar.

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

8. Dan pihak-pihak lain yang tidak dapat disebutkan satu persatu baik yang secara langsung maupun tidak langsung telah memberikan dukungan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

Penulis berharap skripsi ini bisa bermanfaat bagi orang lain. Penulis juga menyadari bahwa penelitian ini masih memiliki banyak kekurangan sehingga penulis menerima jika ada kritik dan saran agar penelitian selanjutnya bisa menjadi lebih baik lagi.

Depok, 29 Agustus 2022



Salma Putriyuliani



© 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





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

PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

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

Nama : Salma Putriyuliani
NIM : 1804431016
Program Pendidikan : D4/ Sarjana Terapan
Program Studi : Akuntansi Keuangan
Jurusan : Akuntansi
Jenis Karya : Skripsi

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: Dampak Penerapan PSAK 73 (Atas Sewa) pada Laporan Keuangan Perusahaan Sektor Infrastruktur yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2017-2020 Dengan hak bebas royalti noneksklusif ini Politeknik Negeri Jakarta berhak menyimpan, mengalihmedia 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 : 29 Agustus 2022

Yang menyatakan

Salma Putriyuliani



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

Dampak Penerapan PSAK 73 (Atas Sewa) pada Laporan Keuangan Perusahaan Sektor Infrastruktur Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2017-2020

Salma Putriyuliani
Program Studi D4 Akuntansi Keuangan

ABSTRAK

PSAK 73 menggantikan PSAK 30 yang mengatur kegiatan sewa. Dalam PSAK 73, *lessee* diharuskan mengakui aset-hak guna dan liabilitas sewa kecuali pada aktivitas sewa yang berjangka waktu kurang dari satu tahun dan yang aset sewanya bernilai rendah. Penelitian ini bertujuan untuk melihat dampak yang terjadi pada laporan posisi keuangan dan laporan laba rugi perusahaan sektor infrastruktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2017-2020 atas penerapan PSAK 73 atas sewa. Jenis penelitian ini adalah kuantitatif deskriptif dengan teknik pengumpulan data yaitu, dokumentasi. Penelitian ini menggunakan metode kapitalisasi konstruktif sewa yang dikembangkan oleh Imhoff, Lipe, dan Wright (1991) yang selanjutnya dimodifikasi oleh Öztürk dan Serçemeli (2016). Hasil penelitian menunjukkan bahwa penerapan PSAK 73 mempengaruhi laporan posisi keuangan dan laporan laba rugi perusahaan sektor infrastruktur. Pada laporan posisi keuangan nilai aset dan liabilitas mengalami kenaikan yang signifikan dan nilai ekuitas mengalami penurunan yang cukup signifikan. Pada laporan laba rugi-nya, sektor infrastruktur mengalami kenaikan dalam total laba-nya. Jika dilihat dari rasio keuangan-nya, rasio yang paling terdampak dengan adanya penerapan PSAK 73 adalah rasio *return on asset* dan yang paling tidak terdampak adalah *debt to asset ratio*.

Kata Kunci: PSAK 73, Kapitalisasi Konstruktif Sewa, Laporan Posisi Keuangan, Laporan Laba Rugi, 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

Impact of The Implementation of PSAK 73 (Lease) on The Financial Statements of Infrastructure Sector Companies Listed on The Indonesia Stock Exchange in 2017-2020

Salma Putriyuliani

Bachelor of Applied Financial Accounting Study Program

ABSTRACT

PSAK 73 replaces PSAK 30 which regulates lease activities. In PSAK 73, lessees are required to recognize right-of-use assets and lease liabilities except for lease activities with a term of less than one year and where the leased asset is low value. This study aims to see the impact that occurs on the statements of financial position and profit and loss statements of infrastructure sector companies listed on the Indonesia Stock Exchange in 2017-2020 on the application of PSAK 73 on leases. The type of the research is descriptive quantitative and the data collection technique is documentation. This study uses the lease constructive capitalization method developed by Imhoff, Lipe, and Wright (1991) which was further modified by Öztürk and Serçemeli (2016). The results show that the implementation of PSAK 73 affects the statements of financial position and income statements of companies in the infrastructure sector. In the statement of financial position the value of assets and liabilities has increased significantly and the value of equity has decreased significantly. On its income statement, the infrastructure sector experienced an increase in its total profit. When viewed from the financial ratios, the ratio most affected by the implementation of PSAK 73 is the return on assets ratio and the least affected is the debt to asset ratio.

Keyword: PSAK 73, Lease Constructive Capitalization, Statements Of Financial Position, Income Statements, Financial Ratios



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 ISI

LEMBAR PERNYATAAN ORISINALITAS	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI.....	iv
KATA PENGANTAR	v
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS	vii
ABSTRAK	viii
<i>ABSTRACT</i>	ix
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR GAMBAR	xiv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah Penelitian	2
1.3 Pertanyaan Penelitian	3
1.4 Tujuan Penelitian	3
1.5 Manfaat Penelitian	3
1.6 Sistematika Penulisan.....	4
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	5
2.1 Sewa	5
2.2 Klasifikasi Sewa.....	5
2.3 PSAK 73.....	6
2.4 Laporan Keuangan	8
2.5 Rasio Keuangan	8
2.5.1 Rasio Profitabilitas	9
2.5.2 Rasio <i>Leverage</i>	10
2.6 Penelitian Terdahulu	11
2.7 Kerangka Pemikiran.....	13
BAB III METODE PENELITIAN.....	14
3.1 Jenis Penelitian.....	14
3.2 Objek dan Subjek Penelitian	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 mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

3.3 Jenis dan Sumber Data Penelitian	14
3.4 Metode Pengumpulan Data Penelitian	15
3.5 Metode Pengambilan Sampel.....	15
3.6 Metode Analisis Data	17
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	21
4.1 Pengumpulan Data Keuangan	21
4.2 Perhitungan Kapitalisasi Sewa	24
4.2.1 Perhitungan Estimasi Nilai Liabilitas Sewa yang Belum Tercatat	25
4.2.2 Perhitungan Estimasi Nilai Aset Sewa yang Belum Tercatat	26
4.2.3 Perhitungan Nilai Pajak Tangguhan	27
4.2.4 Perhitungan Perubahan Nilai Ekuitas.....	27
4.2.5 Perubahan Pada Laporan Posisi Keuangan	28
4.2.6 Perubahan Pada Laporan Laba Rugi	31
4.3 Pembahasan.....	34
4.3.1 Dampak Penerapan PSAK 73 Pada Laporan Posisi Keuangan	34
4.3.2 Dampak Penerapan PSAK 73 Pada Laporan Laba Rugi	39
4.3.3 Analisis Rasio Keuangan	42
BAB V PENUTUP.....	48
5.1 Simpulan	48
5.2 Saran.....	49
Daftar Pustaka	50
Lampiran	53





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 TABEL

Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu	11
Tabel 3.1 Penyeleksian Sampel Perusahaan	16
Tabel 3.2 Perusahaan Sampel Penelitian	17
Tabel 4.1 Kurs Tengah Dolar Amerika.....	21
Tabel 4.2 Data Keuangan PT Garuda Maintenance Facility Aero Asia Tbk. (GMFI)	22
Tabel 4.3 Data Keuangan PT Telkom Indonesia (Persero) Tbk. (TLKM)	23
Tabel 4.4 Data Keuangan PT XL Axiata Tbk. (EXCL).....	24
Tabel 4.5 Estimasi Nilai Liabilitas Sewa yang Belum Tercatat PT Garuda Maintenance Facility Aero Asia Tbk. (GMFI) Tahun 2017	25
Tabel 4.6 Hasil Perhitungan Estimasi Nilai Liabilitas Sewa yang Belum Tercatat	26
Tabel 4.7 Hasil Perhitungan Estimasi Nilai Aset Sewa yang Belum Tercatat.....	27
Tabel 4.8 Hasil Perhitungan Pajak Tanggihan	27
Tabel 4.9 Hasil Perhitungan Perubahan Ekuitas	28
Tabel 4.10 Perubahan Pada Laporan Posisi Keuangan PT Garuda Maintenance Facility Aero Asia Tbk. (GMFI)	29
Tabel 4.11 Perubahan Pada Laporan Posisi Keuangan PT Telkom Indonesia (Persero) Tbk. (TLKM).....	29
Tabel 4.12 Perubahan Pada Laporan Posisi Keuangan PT XL Axiata Tbk. (EXCL)	30
Tabel 4.13 Perubahan Pada Laporan Laba Rugi PT Garuda Maintenance Facility Aero Asia Tbk. (GMFI)	32
Tabel 4.14 Perubahan Pada Laporan Laba Rugi PT Telkom Indonesia (Persero) Tbk. (TLKM)	32
Tabel 4.15 Perubahan Pada Laporan Laba Rugi PT XL Axiata Tbk. (EXCL).....	33
Tabel 4.16 Dampak Penerapan PSAK 73 atas Sewa pada Laporan Posisi Keuangan Tahun 2017	35
Tabel 4.17 Dampak Penerapan PSAK 73 atas Sewa pada Laporan Posisi Keuangan Tahun 2018	36
Tabel 4.18 Dampak Penerapan PSAK 73 atas Sewa pada Laporan Posisi Keuangan Tahun 2019	37
Tabel 4.19 Dampak Penerapan PSAK 73 atas Sewa pada Laporan Posisi Keuangan Tahun 2020	38
Tabel 4.20 Dampak Penerapan PSAK 73 atas Sewa pada Laporan Laba Rugi Tahun 2017.....	40
Tabel 4.21 Dampak Penerapan PSAK 73 atas Sewa pada Laporan Laba Rugi Tahun 2018.....	40
Tabel 4.22 Dampak Penerapan PSAK 73 atas Sewa pada Laporan Laba Rugi Tahun 2019.....	41
Tabel 4.23 Dampak Penerapan PSAK 73 atas Sewa pada Laporan Laba Rugi Tahun 2020.....	42



Tabel 4.24 Dampak Penerapan PSAK 73 pada Rasio Keuangan 43



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

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran.....	13
Gambar 4.1 Grafik Rata-Rata Perubahan Rasio Keuangan Tahun 2017	45
Gambar 4.2 Grafik Rata-Rata Perubahan Rasio Keuangan Tahun 2018.....	46
Gambar 4.3 Grafik Rata-Rata Perubahan Rasio Keuangan Tahun 2019.....	46





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

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Perhitungan Estimasi Nilai Liabilitas Sewa yang Belum Tercatat ...	54
Lampiran 2. Perhitungan Estimasi Nilai Aset Sewa yang Belum Tercatat.....	58
Lampiran 3. Perhitungan Pajak Tangguhan	59
Lampiran 4. Perhitungan Perubahan Ekuitas	60





Hak Cipta :

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

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Aset tetap memiliki peranan yang penting dalam perusahaan baik dari segi fungsinya maupun dari nilai yang diinvestasikannya (Alamsyah, 2018). Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 16 menyatakan bahwa aset tetap merupakan aset berwujud yang dimiliki dan digunakan dalam produksi atau dalam penyediaan barang atau jasa yang dapat disewakan kepada pihak lain atau digunakan untuk tujuan administratif yang digunakan selama lebih dari satu tahun (Simorangkir, 2018). Aset tetap bisa didapatkan dengan cara membeli atau menyewa aset tetap. Opsi sewa tersebut biasa digunakan jika perusahaan tidak memiliki dana yang cukup untuk membeli aset tetap (Prajanto, 2020).

Dalam pencatatan kegiatan sewa perusahaan dapat merujuk pada PSAK 73 atas Sewa yang menggantikan PSAK 30 tentang sewa, Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) 23 tentang sewa operasi, ISAK 24 (Evaluasi per Substansi Beberapa Transaksi yang Melibatkan Suatu Bentuk Legal Sewa) dan ISAK 25 tentang hak atas tanah yang pernah berlaku sebelumnya (Rahmawati, 2021). PSAK 30 dianggap tidak selalu dapat menampilkan nilai yang tepat atas kegiatan sewa yang dilakukan sehingga dibuatlah PSAK 73 yang disahkan pada tanggal 18 September 2017 dan berlaku efektif mulai 1 Januari 2020 (Rahmawati, 2021). Munculnya PSAK 73 ini mengklasifikasi sewa jangka pendek dan aset sewa yang bernilai rendah sebagai sewa operasi dan sebagian besar kegiatan sewa lainnya sebagai sewa pendanaan atau pembiayaan (Kesri, 2020).

Penelitian terdahulu yang telah dilakukan oleh Safitri, Lestari, dan Nurhayati (2019) menunjukkan dampak penerapan PSAK 73 pada industri manufaktur, pertambangan, dan jasa, oleh Clementie (2020) memperlihatkan dampak dari kapitalisasi sewa berdasarkan PSAK 73 pada perusahaan sektor energi dan perindustrian, dan Prajanto (2020) menunjukkan implementasi PSAK 73 pada Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).



© Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta

Hak Cipta :

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

Pembangunan infrastruktur selalu menjadi prioritas bagi pemerintah Indonesia karena bertujuan untuk mengurangi kesenjangan sosial dan ekonomi secara merata. Tidak hanya pembangunan infrastruktur dalam bentuk bangunan, pembuatan jalan tol, perumahan, dan infrastruktur fisik lainnya namun, pembangunan infrastruktur dalam bentuk non-fisik seperti pengadaan sistem informasi, energi, dan internet pun menjadi kunci dalam pertumbuhan ekonomi Indonesia (Baidarus, 2021). Sesuai dengan pengklasifikasian perusahaan yang tercatat di BEI (2019), perusahaan dalam sektor infrastruktur terdiri dari perusahaan sub-sektor *Airport Operators, Highways & Railtracks, Marine Ports & Services, Heavy Constructions & Civil Engineering, Wired Telecommunication Service, Integrated Telecommunication Service, Wireless Telecommunication Services, Electric Utilities, dan Gas Utilities.*

Menurut Badan Pusat Statistik (BPS) Indonesia, BUMN sektor konstruksi dan sektor telekomunikasi, yang keduanya merupakan bagian dari sektor infrastruktur, memiliki hasil kinerja keuangan yang berbeda di tahun 2020. BUMN sektor konstruksi menjadi salah satu sektor yang mengalami kerugian terbesar yaitu sebesar 11,32 triliun rupiah sedangkan untuk sektor telekomunikasi masih memperoleh laba di atas satu triliun rupiah. Sektor infrastruktur juga merupakan sektor yang terdampak oleh penerapan PSAK 73 bersama dengan industri lain seperti *retail*, transportasi, jasa profesional, kesehatan, *textile*, dan perhotelan (Maulana dan Satria, 2021).

Oleh sebab itu, penulis tertarik untuk meneliti dampak penerapan PSAK 73 pada perusahaan sektor infrastruktur dengan judul **“Dampak Penerapan PSAK 73 (Atas Sewa) Pada Laporan Keuangan Perusahaan Sektor Infrastruktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2017-2020”**.

1.2 Rumusan Masalah Penelitian

PSAK 73 atas sewa merupakan PSAK yang telah disahkan di tahun 2017 menggantikan PSAK 30 karena dirasa kurang dalam mengungkapkan nilai sewa dengan tepat. PSAK 73 atas sewa ini mulai diterapkan secara efektif per 1 Januari 2020. PSAK 73 menerapkan bahwa kegiatan sewa yang semula di PSAK 30



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

diklasifikasikan sebagai sewa operasi dapat diklasifikasikan ulang sebagai sewa pembiayaan.

Perusahaan sektor infrastruktur merupakan salah satu sektor yang terdampak oleh adanya PSAK 73 atas sewa. BPS Indonesia menyatakan, di tahun 2020 BUMN sektor konstruksi (salah satu bagian dari sektor infrastruktur) menjadi salah satu sektor yang mengalami kerugian terbesar sedangkan sektor telekomunikasi (juga bagian dari sektor infrastruktur) mendapatkan laba yang cukup tinggi sehingga rumusan masalah yang muncul adalah ingin mengetahui dampak dari penerapan PSAK 73 pada laporan keuangan perusahaan sektor infrastruktur yang terdaftar di BEI di tahun 2017-2020.

1.3 Pertanyaan Penelitian

Berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah penelitian maka dapat disimpulkan pertanyaan penelitian adalah sebagai berikut.

1. Bagaimana dampak penerapan PSAK 73 pada laporan posisi keuangan perusahaan sektor infrastruktur di Indonesia pada tahun 2017-2020?
2. Bagaimana dampak penerapan PSAK 73 pada laporan laba rugi perusahaan sektor infrastruktur di Indonesia pada tahun 2017-2020?
3. Bagaimana dampak penerapan PSAK 73 dilihat dari rasio keuangan pada perusahaan sektor infrastruktur di Indonesia?

1.4 Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Menganalisis dampak penerapan PSAK 73 pada laporan posisi keuangan perusahaan sektor infrastruktur di Indonesia pada tahun 2017-2020.
2. Menganalisis dampak penerapan PSAK 73 pada laporan laba rugi perusahaan sektor infrastruktur di Indonesia pada tahun 2017-2020.
3. Menganalisis dampak penerapan PSAK 73 dilihat dari rasio keuangan pada perusahaan sektor infrastruktur di Indonesia.

1.5 Manfaat Penelitian

Manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Manfaat Praktis



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

Penelitian ini dapat menjadi acuan bagi perusahaan di sektor infrastruktur untuk melihat gambaran dampak atas penerapan PSAK 73 pada laporan keuangan.

2. Manfaat Teoritis

Penelitian ini dapat menjadi referensi untuk menganalisis dampak penerapan PSAK 73 (atas sewa) pada laporan keuangan perusahaan bagi perusahaan lain atau dalam dunia pendidikan.

1.6 Sistematika Penulisan

BAB I: Pendahuluan

Menguraikan pendahuluan penelitian yang berisi latar belakang penelitian, rumusan masalah penelitian, pertanyaan penelitian, tujuan penelitian, manfaat penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II: Tinjauan Pustaka

Menguraikan dasar teori yang digunakan dalam penelitian, berisi definisi sewa, pengklasifikasian sewa, PSAK 73 dan penerapannya, dan perhitungan analisis rasio keuangan yang akan digunakan dalam penelitian.

BAB III: Metodologi Penelitian

Menguraikan tentang jenis penelitian, objek dan subjek penelitian, metode pengambilan sampel, jenis dan sumber data penelitian, metode pengumpulan data, dan metode analisa data yang digunakan dalam penelitian.

BAB IV: Hasil Penelitian dan Pembahasan

Menjelaskan perhitungan yang dilakukan dalam penelitian menggunakan metode kapitalisasi konstruktif sewa dan melakukan pembahasan terkait hasil dari perhitungan tersebut.

BAB V: Penutup

Menguraikan kesimpulan yang didapatkan dari penelitian ini mengenai dampak atas penerapan PSAK 73 pada perusahaan sektor infrastruktur serta memberikan saran untuk penelitian selanjutnya.

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 hasil perhitungan dan analisis atas dampak penerapan PSAK 73 atas sewa berikut adalah kesimpulan yang dapat diambil:

1. Penerapan PSAK 73 yang menggantikan PSAK 30 karena dirasa kurang tepat dalam mengungkapkan nilai sewa memberikan dampak pada laporan keuangan perusahaan. Pada penelitian ini bertujuan untuk melihat dampak yang terjadi pada laporan keuangan perusahaan sektor infrastruktur atas diterapkannya PSAK 73 atas sewa dari sisi penyewa atau *lessee*. Penelitian dilakukan dengan melihat data keuangan dari laporan posisi keuangan dan laporan laba rugi yang selanjutnya data tersebut digunakan dalam perhitungan kapitalisasi sewa berdasarkan PSAK 73.
2. Dari hasil perhitungan kapitalisasi sewa, didapatkannya perubahan-perubahan pada nilai yang ada dalam laporan posisi keuangan dan laporan laba rugi perusahaan sektor infrastruktur. Perubahan tersebut muncul karena adanya penambahan aset, penambahan liabilitas, pengurangan ekuitas, serta kenaikan atau penurunan laba. Pada laporan posisi keuangan didapatkan perbedaan yang cukup signifikan dari nilai sebelum penerapan PSAK 73 ke nilai setelah penerapan PSAK 73. Didapatkan nilai aset mengalami rata-rata kenaikan sebesar 3,36%, nilai liabilitas mengalami kenaikan dengan rata-rata sebesar 7,72%, dan nilai ekuitas mengalami penurunan dengan rata-rata sebesar 0,42%. Sedangkan pada laporan laba rugi mengalami kenaikan laba dengan rata-rata sebesar 213,21%. Selain itu, pada laporan posisi keuangan dan laporan laba rugi tahun 2020 juga ditemukan penyesuaian yang dilakukan karena adanya penerapan PSAK 73 atas sewa. Maka dari itu dapat dikatakan penerapan PSAK 73 memberikan dampak yang signifikan terhadap laporan posisi keuangan dan laporan laba rugi perusahaan sektor infrastruktur.
3. Dilihat dari rasio keuangannya, pada tahun 2017 dan 2018 rasio *return on equity* mengalami perubahan yang paling tinggi, yaitu 47% dan 17% namun,

pada 2019 rasio *return on asset* mengalami perubahan yang paling tinggi yaitu penurunan sebesar 110%. Sedangkan yang paling rendah perubahannya adalah *debt to asset ratio* di setiap tahunnya. Jika dirata-ratakan secara keseluruhan pada sektor infrastruktur ini rasio yang paling terdampak atas penerapan PSAK 73 adalah rasio *return on asset* yang mengalami perubahan sebesar 19% sedangkan rasio yang paling tidak terdampak adalah *debt on asset ratio* yang mengalami perubahan rata-rata sebesar 4%.

5.2 Saran

Penelitian ini masih memiliki kekurangan yang bisa saja mempengaruhi hasil penelitian. Kekurangan tersebut salah satunya adalah sampel yang didapatkan hanya ada tiga perusahaan dari sektor infrastruktur. Hal tersebut dikarenakan tidak adanya data komitmen sewa operasi pada laporan keuangan. Kekurangan lainnya yaitu dalam perhitungan kapitalisasi sewa banyak menggunakan asumsi seperti asumsi umur sewa dan besarnya suku bunga karena tidak diketahui di laporan keuangan serta kurangnya rincian-rincian data keuangan lainnya yang berhubungan dengan komitmen sewa operasi. Maka diharapkan penelitian selanjutnya dapat mengumpulkan data komitmen sewa operasi secara langsung kepada perusahaan terkait dan juga data keuangan lainnya terkait dengan sewa operasi yang benar-benar terjadi pada perusahaan tersebut sehingga hasil penelitian bisa lebih menggambarkan dampak yang terjadi atas penerapan PSAK 73 atas sewa.

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

Daftar Pustaka

- Alamsyah, A. R. (2018). Analisis Perencanaan Pajak Melalui Metode Penyusutan Dan Revaluasi Aset Tetap Pada PT Pembangunan Perumahan (Persero),Tbk. *Seminar Nasional Sistem Informasi*, 2(1), 1293–1302.
- Ankarath, N., Mehta, K.J., Ghosh, T.P., & Alkafaji, Y.A. (2012). *Memahami IFRS Standar Pelaporan Keuangan Internasional*. Jakarta: Indeks.
- Badan Pusat Statistik (7 Desember, 2020). Statistik Keuangan Badan Usaha Milik Negara dan Badan Usaha Milik Daerah 2020. <https://www.bps.go.id/> (Diakses pada 9 Januari 2022).
- Baidarus, M. 2020. Infrastruktur Masih Jadi Tumpuan Dongkrak Ekonomi di Tengah Pandemi. Diambil dari <https://news.detik.com/> (Diakses pada 3 Januari 2022).
- Bursa Efek Indonesia (2017). Laporan Keuangan dan Tahunan. www.idx.co.id (Diakses pada 15 April 2022).
- Clementie, D. F. (2021). Dampak Kapitalisasi Sewa Berdasarkan PSAK 73 Terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan Pada Sektor Energi Dan Perindustrian Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Pada Tahun 2017-2019. *Lainnya thesis, Politeknik Negeri Jakarta*.
- Juan, N. E., & Wahyuni, E. T. (2012). *Panduan Praktis Standar Akuntansi Keuangan (Edisi ke-2)*. Jakarta: Salemba Empat.
- Kasmir. (2019). *Analisis Laporan Keuangan (Edisi Revisi)*. Depok: Rajawali Pers.
- Kesri, M. M. (2020). Analisis Dampak Implementasi PSAK 73 Tentang Sewa Terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan. *Ringkasan Skripsi thesis, STIE YKPN*.
- Kieso, D., Weygandt, J., & Warfield, T. (2014). *Intermediate Accounting: IFRS Edition (2nd Ed.)*. New Jersey: John Wiley & Sons.
- Kieso, D., Weygandt, J., & Warfield, T. (2020). *Intermediate Accounting: IFRS Edition (3rd Ed.)*. New Jersey: John Wiley & Sons



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

- Magpirah. (2020). Analisis Kinerja Keuangan Dengan Menggunakan Metode Economic Value Added (EVA) Pada Perusahaan BUMN Sektor Konstruksi Yang Listing Di Bursa Efek Indonesia (BEI). *SI thesis, Universitas Negeri Makassar*.
- Maulana, J., & Satria, M. R. (2021). Kinerja Keuangan Pada Industri Jasa Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2019. *Jurnal Pendidikan Akuntansi dan Keuangan, 9(2)*, 169–178.
- Munawir, H. S. (2012). *Analisis Laporan Keuangan*. Yogyakarta: Liberty.
- Prajanto, A. (2020). Impelementasi PSAK 73 Atas Sewa Terhadap Kinerja Keuangan Pada BUMN Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Akuntansi, Keuangan, dan Auditing (JAKA), 1(2)*, 1–8.
- Rahmawati, S. (2021). Penerapan PSAK 73 Pada Perusahaan Pertambangan Yang Terdapat Di Bursa Efek Indonesia Periode 2019. *Jurnalku, 1(1)*, 15-29.
- Ramdhani, A. (2021). Analisis Kinerja Keuangan Terhadap Nilai Perusahaan Sebagai Pedoman Keputusan Investasi (Studi Pada Perusahaan Sektor Konstruksi Di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2020). *Lainnya thesis, Politeknik Negeri Jakarta*.
- 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.
- Sayidah, N. (2018). *Metodologi Penelitian Disertai Dengan Contoh Penerapannya Dalam Penelitian*. Sidoarjo: Zifatama Jawa.
- Seran, S. (2020). *Metodologi Penelitian Ekonomi dan Sosial*. Yogyakarta: Deepublish.
- Simorangkir, P. (2018). Implementasi PSAK 16 Pada Entitas Perbankan BUMN. *Equity, 20(1)*, 83-96.



© 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

Siyoto, S. & Sodik, A. (2015). *Dasar Metodologi Penelitian*. Yogyakarta: Literasi Media Publishing.

Sondang, D. D. (2021). Analisis Komparatif Dampak Kapitalisasi Sewa Berdasarkan PSAK 73 Terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan Pada Sektor Industri Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *Lainnya thesis, Politeknik Negeri Jakarta*.

Sugiyono. (2013). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, Dan R & D*. Bandung: CV. Alfabeta.





Lampiran

© Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta

Hak Cipta :

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





Lampiran 1. Perhitungan Estimasi Nilai Liabilitas Sewa yang Belum Tercatat
**Perhitungan Estimasi Nilai Liabilitas Sewa yang Belum Tercatat PT Garuda
 Maintenance Facility Aero Asia Tbk. (GMFI) Tahun 2018**

Tahun	<i>Minimum Lease Payment</i>	<i>Present Value Factor (10%)</i>	<i>Present Value</i>
2019	Rp 37.612.732.185	0,9091	Rp 34.193.392.895
2020	19.077.301.258	0,8264	15.766.364.676
2021	19.077.301.258	0,7513	14.333.058.797
2022	19.077.301.258	0,6830	13.030.053.451
2023	19.077.301.258	0,6209	11.845.503.138
2024	19.077.301.258	0,5645	10.768.639.216
2025	19.170.936.128	0,5132	9.837.721.508
2026	19.170.936.128	0,4665	8.943.383.189
2027	19.170.936.128	0,4241	8.130.348.354
2028	19.170.936.128	0,3855	7.391.225.776
Estimasi Liabilitas Sewa yang Belum Tercatat			Rp 134.239.691.001

Sumber: Komitmen Sewa Operasi PT Garuda Maintenance Facility Aero Asia Tbk. tahun 2018, data diolah, 2022

**Perhitungan Estimasi Nilai Liabilitas Sewa yang Belum Tercatat PT Garuda
 Maintenance Facility Aero Asia Tbk. (GMFI) Tahun 2019**

Tahun	<i>Minimum Lease Payment</i>	<i>Present Value Factor (10%)</i>	<i>Present Value</i>
2020	Rp 26.353.474.097	0,9091	Rp 23.957.703.725
2021	14.533.959.461	0,8264	12.011.536.744
2022	14.533.959.461	0,7513	10.919.578.859
2023	14.533.959.461	0,6830	9.926.889.871
2024	14.533.959.461	0,6209	9.024.445.338
2025	14.533.959.461	0,5645	8.204.041.216
2026	16.985.989.010	0,5132	8.716.498.157
2027	16.985.989.010	0,4665	7.924.089.233
2028	16.985.989.010	0,4241	7.203.717.485
2029	16.985.989.010	0,3855	6.548.834.077
Estimasi Liabilitas Sewa yang Belum Tercatat			Rp 104.437.334.704

Sumber: Komitmen Sewa Operasi PT Garuda Maintenance Facility Aero Asia Tbk. tahun 2019, data diolah, 2022

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

(Lanjutan)

Perhitungan Estimasi Nilai Liabilitas Sewa yang Belum Tercatat PT Telkom Indonesia (Persero) Tbk. (TLKM) Tahun 2017

Tahun	Minimum Lease Payment	Present Value Factor (10%)	Present Value
2018	Rp 4.038.000.000.000	0,9091	Rp 3.670.909.090.909
2019	3.183.000.000.000	0,8264	2.630.578.512.397
2020	3.183.000.000.000	0,7513	2.391.435.011.270
2021	3.183.000.000.000	0,6830	2.174.031.828.427
2022	3.183.000.000.000	0,6209	1.976.392.571.297
2023	3.183.000.000.000	0,5645	1.796.720.519.361
2024	2.816.250.000.000	0,5132	1.445.181.550.467
2025	2.816.250.000.000	0,4665	1.313.801.409.516
2026	2.816.250.000.000	0,4241	1.194.364.917.742
2027	2.816.250.000.000	0,3855	1.085.786.288.856
Estimasi Liabilitas Sewa yang Belum Tercatat			Rp 19.679.201.700.241

Sumber: Komitmen Sewa Operasi PT Telkom Indonesia (Persero) Tbk. tahun 2017, data diolah, 2022

Perhitungan Estimasi Nilai Liabilitas Sewa yang Belum Tercatat PT Telkom Indonesia (Persero) Tbk. (TLKM) Tahun 2018

Tahun	Minimum Lease Payment	Present Value Factor (10%)	Present Value
2019	Rp 6.271.000.000.000	0,9091	Rp 5.700.909.090.909
2020	260.600.000.000	0,8264	215.371.900.826
2021	260.600.000.000	0,7513	195.792.637.115
2022	260.600.000.000	0,6830	177.993.306.468
2023	260.600.000.000	0,6209	161.812.096.789
2024	260.600.000.000	0,5645	147.101.906.172
2025	1.132.750.000.000	0,5132	581.279.858.426
2026	1.132.750.000.000	0,4665	528.436.234.933
2027	1.132.750.000.000	0,4241	480.396.577.211
2028	1.132.750.000.000	0,3855	436.724.161.101
Estimasi Liabilitas Sewa yang Belum Tercatat			Rp 8.625.817.769.951

Sumber: Komitmen Sewa Operasi PT Telkom Indonesia (Persero) Tbk. tahun 2018, data diolah, 2022



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

(Lanjutan)

**Perhitungan Estimasi Nilai Liabilitas Sewa yang Belum Tercatat PT Telkom
Indonesia (Persero) Tbk. (TLKM) Tahun 2019**

Tahun	Minimum Lease Payment	Present Value Factor (10%)	Present Value
2020	Rp 5.084.000.000.000	0,9091	Rp 4.621.818.181.818
2021	2.119.400.000.000	0,8264	1.751.570.247.934
2022	2.119.400.000.000	0,7513	1.592.336.589.031
2023	2.119.400.000.000	0,6830	1.447.578.717.301
2024	2.119.400.000.000	0,6209	1.315.980.652.092
2025	2.119.400.000.000	0,5645	1.196.346.047.356
2026	665.750.000.000	0,5132	341.635.017.212
2027	665.750.000.000	0,4665	310.577.288.375
2028	665.750.000.000	0,4241	282.342.989.431
2029	665.750.000.000	0,3855	256.675.444.938
Estimasi Liabilitas Sewa yang Belum Tercatat			Rp 13.116.861.175.487

Sumber: Sumber: Komitmen Sewa Operasi PT Telkom Indonesia (Persero) Tbk. tahun 2019, data diolah, 2022

**Perhitungan Estimasi Nilai Liabilitas Sewa yang Belum Tercatat PT XL
Axiata Tbk. (EXCL) Tahun 2017**

Tahun	Minimum Lease Payment	Present Value Factor (10%)	Present Value
2018	Rp 475.388.000.000	0,9091	Rp 432.170.909.091
2019	279.708.800.000	0,8264	231.164.297.521
2020	279.708.800.000	0,7513	210.149.361.382
2021	279.708.800.000	0,6830	191.044.873.984
2022	279.708.800.000	0,6209	173.677.158.167
2023	279.708.800.000	0,5645	157.888.325.607
2024	204.397.250.000	0,5132	104.888.108.182
2025	204.397.250.000	0,4665	95.352.825.620
2026	204.397.250.000	0,4241	86.684.386.927
2027	204.397.250.000	0,3855	78.803.988.115
Estimasi Liabilitas Sewa yang Belum Tercatat			Rp 1.761.824.234.595

Sumber: Komitmen Sewa Operasi PT XL Axiata Tbk. tahun 2017, data diolah, 2022



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

(Lanjutan)

**Perhitungan Estimasi Nilai Liabilitas Sewa yang Belum Tercatat PT XL
Axiata Tbk. (EXCL) Tahun 2018**

Tahun	Minimum Lease Payment	Present Value Factor (10%)	Present Value
2019	Rp 467.452.000.000	0,9091	Rp 424.956.363.636
2020	235.094.200.000	0,8264	194.292.727.273
2021	235.094.200.000	0,7513	176.629.752.066
2022	235.094.200.000	0,6830	160.572.501.878
2023	235.094.200.000	0,6209	145.975.001.708
2024	235.094.200.000	0,5645	132.704.547.007
2025	185.400.500.000	0,5132	95.139.771.699
2026	185.400.500.000	0,4665	86.490.701.545
2027	185.400.500.000	0,4241	78.627.910.495
2028	185.400.500.000	0,3855	71.479.918.632
Estimasi Liabilitas Sewa yang Belum Tercatat			Rp 1.566.869.195.938

Sumber: Komitmen Sewa Operasi PT XL Axiata Tbk. tahun 2018, data diolah, 2022

**Perhitungan Estimasi Nilai Liabilitas Sewa yang Belum Tercatat PT XL
Axiata Tbk. (EXCL) Tahun 2019**

Tahun	Minimum Lease Payment	Present Value Factor (10%)	Present Value
2020	Rp 1.980.152.000.000	0,9091	Rp 1.800.138.181.818
2021	640.827.200.000	0,8264	529.609.256.198
2022	640.827.200.000	0,7513	481.462.960.180
2023	640.827.200.000	0,6830	437.693.600.164
2024	640.827.200.000	0,6209	397.903.272.876
2025	640.827.200.000	0,5645	361.730.248.069
2026	246.998.000.000	0,5132	126.749.028.887
2027	246.998.000.000	0,4665	115.226.389.897
2028	246.998.000.000	0,4241	104.751.263.543
2029	246.998.000.000	0,3855	95.228.421.403
Estimasi Liabilitas Sewa yang Belum Tercatat			Rp 4.450.492.623.035

Sumber: Komitmen Sewa Operasi PT XL Axiata Tbk. tahun 2019, data diolah, 2022



Hak Cipta :

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



Hak Cipta :

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

Lampiran 2. Perhitungan Estimasi Nilai Aset Sewa yang Belum Tercatat

Perhitungan Estimasi Nilai Aset Sewa yang Belum Tercatat PT Garuda

Maintenance Facility Aero Asia Tbk. (GMFI)

Tahun	<i>PV LIABILITIES</i>	<i>RL/TL</i>	<i>PV AF 10%, 10</i>	<i>PV AF 10%, 5</i>	<i>PV ASSET</i>
2017	150.407.522.003	0,5	6,1446	3,7908	121.899.606.903
2018	134.239.691.001	0,5	6,1446	3,7908	108.796.191.480
2019	104.437.334.704	0,5	6,1446	3,7908	84.642.509.078

Sumber: Tabel 4.5, Lampiran 1, data diolah, 2022

Perhitungan Estimasi Nilai Aset Sewa yang Belum Tercatat PT Telkom

Indonesia (Persero) Tbk. (TLKM)

Tahun	<i>PV LIABILITIES</i>	<i>RL/TL</i>	<i>PV AF 10%, 10</i>	<i>PV AF 10%, 5</i>	<i>PV ASSET</i>
2017	19.679.201.700.241	0,5	6,1446	3,7908	15.949.248.544.806
2018	8.625.817.769.951	0,5	6,1446	3,7908	6.990.899.001.430
2019	13.116.861.175.487	0,5	6,1446	3,7908	10.630.719.792.511

Sumber: Lampiran 1, data diolah, 2022

Perhitungan Estimasi Nilai Aset Sewa yang Belum Tercatat PT XL Axiata

Tbk. (EXCL)

Tahun	<i>PV LIABILITIES</i>	<i>RL/TL</i>	<i>PV AF 10%, 10</i>	<i>PV AF 10%, 5</i>	<i>PV ASSET</i>
2017	1.761.824.234.595	0,5	6,1446	3,7908	1.427.891.895.101
2018	1.566.869.195.938	0,5	6,1446	3,7908	1.269.888.211.112
2019	4.450.492.623.035	0,5	6,1446	3,7908	3.606.955.915.836

Sumber: Lampiran 1, data diolah, 2022

Lampiran 3. Perhitungan Pajak Tangguhan

**Perhitungan Nilai Pajak Tangguhan PT Garuda Maintenance Facility Aero
Asia Tbk. (GMFI)**

Tahun	Estimasi Liabilitas Sewa yang Belum Tercatat	Estimasi Aset Sewa yang Belum Tercatat	Tarif Pajak	Pajak Tangguhan
2017	150.407.522.003	121.899.606.903	25%	7.126.978.775
2018	134.239.691.001	108.796.191.480	25%	6.360.874.880
2019	104.437.334.704	84.642.509.078	25%	4.948.706.407

Sumber: Lampiran 1 dan 2, data diolah, 2022

**Perhitungan Nilai Pajak Tangguhan PT Telkom Indonesia (Persero) Tbk.
(TLKM)**

Tahun	Estimasi Liabilitas Sewa yang Belum Tercatat	Estimasi Aset Sewa yang Belum Tercatat	Tarif Pajak	Pajak Tangguhan
2017	19.679.201.700.241	15.949.248.544.806	25%	932.488.288.859
2018	8.625.817.769.951	6.990.899.001.430	25%	408.729.692.130
2019	13.116.861.175.487	10.630.719.792.511	25%	621.535.345.744

Sumber: Lampiran 1 dan 2, data diolah, 2022

Perhitungan Nilai Pajak Tangguhan PT XL Axiata Tbk. (EXCL)

Tahun	Estimasi Liabilitas Sewa yang Belum Tercatat	Estimasi Aset Sewa yang Belum Tercatat	Tarif Pajak	Pajak Tangguhan
2017	1.761.824.234.595	1.427.891.895.101	25%	83.483.084.874
2018	1.566.869.195.938	1.269.888.211.112	25%	74.245.246.207
2019	4.450.492.623.035	3.606.955.915.836	25%	210.884.176.800

Sumber: Lampiran 1 dan 2, data diolah, 2022



Hak Cipta :

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



Hak Cipta :

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

Lampiran 4. Perhitungan Perubahan Ekuitas

Perhitungan Perubahan Nilai Ekuitas PT Garuda Maintenance Facility Aero Asia Tbk. (GMFI)

Tahun	Estimasi Aset Sewa yang Belum Tercatat	Estimasi Liabilitas Sewa yang Belum Tercatat	Pajak Tangguhan	Perubahan Ekuitas
2017	121.899.606.903	150.407.522.003	7.126.978.775	(21.380.936.325)
2018	108.796.191.480	134.239.691.001	6.360.874.880	(19.082.624.641)
2019	84.642.509.078	104.437.334.704	4.948.706.407	(14.846.119.220)

Sumber: Lampiran 1, 2, dan 3, data diolah, 2022

Perhitungan Perubahan Nilai Ekuitas PT Telkom Indonesia (Persero) Tbk. (TLKM)

Tahun	Estimasi Aset Sewa yang Belum Tercatat	Estimasi Liabilitas Sewa yang Belum Tercatat	Pajak Tangguhan	Perubahan Ekuitas
2017	15.949.248.544.806	19.679.201.700.241	932.488.288.859	(2.797.464.866.576)
2018	6.990.899.001.430	8.625.817.769.951	408.729.692.130	(1.226.189.076.391)
2019	10.630.719.792.511	13.116.861.175.487	621.535.345.744	(1.864.606.037.232)

Sumber: Lampiran 1, 2, dan 3, data diolah, 2022

Perhitungan Perubahan Nilai Ekuitas PT XL Axiata Tbk. (EXCL)

Tahun	Estimasi Aset Sewa yang Belum Tercatat	Estimasi Liabilitas Sewa yang Belum Tercatat	Pajak Tangguhan	Perubahan Ekuitas
2017	1.427.891.895.101	1.761.824.234.595	83.483.084.874	(250.449.254.621)
2018	1.269.888.211.112	1.566.869.195.938	74.245.246.207	(222.735.738.620)
2019	3.606.955.915.836	4.450.492.623.035	210.884.176.800	(632.652.530.399)

Sumber: Lampiran 1, 2, dan 3, data diolah, 2022