

**ANALISIS DAMPAK PENERAPAN PSAK 73 ATAS SEWA PADA
LAPORAN KEUANGAN INDUSTRI TELEKOMUNIKASI DAN
KONSTRUKSI BANGUNAN YANG TERDAFTAR DI BURSA
EFEK INDONESIA**

TUGAS AKHIR

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar
Sarjana Akuntansi**



DEWI WULAN SARI

NIM 1181902003

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI DAN ILMU SOSIAL
UNIVERSITAS BAKRIE
JAKARTA**

2023

PERNYATAAN ORISINALITAS

Tugas Akhir ini adalah hasil karya saya sendiri,
dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk
telah saya nyatakan dengan benar.

Nama : Dewi Wulan Sari

NIM : 1181902003

Tanda Tangan : 

Tanggal : 16 Februari 2023

HALAMAN PENGESAHAN

Tugas Akhir ini diajukan oleh:

Nama : Dewi Wulan Sari
NIM : 1181902003
Program Studi : Akuntansi
Fakultas : Ekonomi dan Ilmu Sosial
Judul Skripsi : Analisis Dampak Penerapan PSAK 73 atas Sewa pada Laporan Keuangan Industri Telekomunikasi dan Konstruksi Bangunan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana Akuntansi pada Program Studi Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial, Universitas Bakrie.

DEWAN PENGUJI

Pembimbing : Ade Suryana SE., Ak., MM., CA., CPA (Aust.)




(.....)

Penguji I : Dr. Jurica Lucyanda, SE., M.Si, AFA



Penguji II : Dr. Tita Djuitaningsih, SE., M.Si., AK., CA



(.....)

Ditetapkan di : Jakarta

Tanggal : 16 Februari 2023

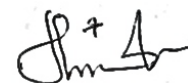
UNGKAPAN TERIMA KASIH

Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena atas berkat dan rahmat-Nya, penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan judul **Analisis Dampak Penerapan PSAK 73 atas Sewa pada Laporan Keuangan Industri Telekomunikasi dan Konstruksi Bangunan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia**. Penulisan Tugas Akhir ini dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelar Sarjana Akuntansi Program Studi Akuntansi pada Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial Universitas Bakrie. Saya menyadari bahwa, tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, dari masa perkuliahan sampai pada penyusunan Tugas Akhir ini, sangatlah sulit bagi saya untuk menyelesaikannya. Oleh karena itu, saya mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Ade Suryana SE., Ak., MM., CA., CPA(Aust.) selaku Dosen Pembimbing yang telah menyediakan waktu, tenaga, dan pikiran untuk mengarahkan saya dalam penyusunan Tugas Akhir ini;
2. Ibu Dr. Jurica Lucyanda, SE., M.Si, AFA selaku Dosen Pembahas Proposal dan Dewan Penguji yang telah menyediakan waktu, tenaga, dan pikiran untuk memberikan masukan dalam penyusunan Tugas Akhir ini;
3. Ibu Dr. Tita Djuitaningsih, SE., M.Si., AK., CA selaku Dewan Penguji yang telah menyediakan waktu, tenaga, dan pikiran untuk memberikan masukan dalam penyusunan Tugas Akhir ini;
4. Kedua orang tua, keluarga, dan sahabat-sahabat saya yang telah memberikan doa, dukungan, serta semangat untuk menyelesaikan Tugas Akhir ini.

Akhir kata, penulis berharap Tuhan Yang Maha Esa berkenan membalas segala kebaikan semua pihak yang telah membantu. Semoga Tugas Akhir ini membawa manfaat bagi pengembangan ilmu.

Jakarta, 16 Februari 2023



Dewi Wulan Sari

HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI

Sebagai civitas akademik Universitas Bakrie, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Dewi Wulan Sari
NIM : 1181902003
Program Studi : Akuntansi
Fakultas : Ekonomi dan Ilmu Sosial
Jenis Tugas Akhir : Skripsi

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

ANALISIS DAMPAK PENERAPAN PSAK 73 ATAS SEWA PADA LAPORAN KEUANGAN INDUSTRI TELEKOMUNIKASI DAN KONSTRUKSI BANGUNAN YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA

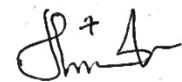
beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Bakrie berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat, dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta untuk kepentingan akademis.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Jakarta

Pada tanggal : 16 Februari 2023

Yang menyatakan



Dewi Wulan Sari

Analisis Dampak Penerapan PSAK 73 Atas Sewa Pada Laporan Keuangan Industri Telekomunikasi Dan Konstruksi Bangunan Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia

Dewi Wulan Sari¹

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dampak penerapan PSAK 73 atas sewa pada laporan keuangan industri telekomunikasi dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Data yang dipergunakan adalah data laporan keuangan perusahaan terkait transaksi sewa operasi perusahaan. Penelitian ini membahas secara kualitatif atas dampak penerapan PSAK 73 atas sewa terhadap laporan keuangan perusahaan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penerapan PSAK 73 memberikan dampak cukup besar terhadap industri telekomunikasi yang ditunjukkan dengan adanya peningkatan akun aset hak-guna, akun liabilitas sewa, dan akun beban bunga. Sedangkan untuk industri konstruksi bangunan berdampak besar pada akun aset hak-guna dan akun beban bunga sehingga penerapan PSAK 73 atas sewa memiliki dampak paling besar untuk industri telekomunikasi dibandingkan industri konstruksi bangunan.

Kata kunci: dampak penerapan, PSAK 73, PSAK 30, sewa operasi, kapitalisasi konstruktif sewa, laporan keuangan.

¹ Mahasiswa Program Studi Akuntansi, Universitas Bakrie

***Analysis Impact Implementation PSAK 73 on Leases in Financial Statements
Telecommunications Industry and Building Construction Listed in the
Indonesia Stock Exchange***

Dewi Wulan Sari²

ABSTRACT

The objective research is to determine impactful implementation of PSAK 73 on leases in financial statements of the telecommunications industry and building construction which are listed in the Indonesia Stock Exchange. The data used is the company's financial statement data related to the company's operating lease transactions. This study qualitatively discusses the impact of post-implementation of PSAK 73 on the company's financial statements. The results showed that the implementation of PSAK 73 had a significant impact on the telecommunications industry as indicated by the increase in right-of-use asset accounts, lease liability accounts, and interest expense accounts. Meanwhile, the building construction industry has the greatest impact on right-of-use assets and interest expense accounts, so that the application of PSAK 73 on leases has the greatest impact on the telecommunications industry compared to the building construction industry.

Keywords: *Impact of application, PSAK 73, PSAK 30, operating lease, constructive capitalization of leases, financial statements*

² Student of Accounting Study Program University Bakrie

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
UNGKAPAN TERIMA KASIH	iv
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI	v
ABSTRAK	vi
ABSTRACT	vii
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR GAMBAR.....	xi
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Fokus Penelitian	5
1.3 Rumusan Masalah	6
1.4 Tujuan Penelitian	6
1.5 Manfaat Penelitian	6
1.5.1 Manfaat Teoritis	6
1.5.2 Manfaat Praktis.....	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN.....	8
2.1 Definisi Konsep dan Pendekatan Teori.....	8
2.1.1 Sewa.....	8
2.1.1.1 Definisi Sewa.....	8
2.1.1.2 Klasifikasi Sewa	8
2.1.2 Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan No.30.....	8
2.1.3 Perosedur Akuntansi Pengakuan dan Pengukuran Sewa Berdasarkan PSAK 30	10
2.1.4 Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan No.73.....	12

2.1.5	Perosedur Akuntansi Pengakuan dan Pengukuran Sewa Berdasarkan PSAK 73	15
2.1.6	Laporan Keuangan.....	18
2.1.7	Kapitalisasi Konstruksi Sewa	18
2.2	Kerangka Penelitian.....	20
BAB III DATA METODE PENELITIAN.....		21
3.1	Metode Penelitian.....	21
3.2	Objek Penelitian.....	22
3.3	Sumber Data dan Teknik Pengumpulan Data.....	22
3.4	Instrumen Penelitian	22
3.5	Teknik Analisis Data	23
3.6	Pengujian Keabsahan Data	25
BAB IV TEMUAN PENELITIAN DAN PEMBAHASAN		26
4.1	Gambaran Objek Penelitian.....	26
4.2	Temuan Penelitian	26
4.2.1	Prosedur Transisi Sewa PSAK 30 Menuju PSAK 73.....	26
4.2.2	Perhitungan Sewa Berdasarkan PSAK 30	29
4.2.3	Perhitungan Sewa Berdasarkan PSAK 73	34
4.3	Pembahasan	39
4.3.1	Dampak Penerapan PSAK 73 atas Sewa pada Laporan Keuangan Industri Telekomunikasi	39
4.3.2	Dampak Penerapan PSAK 73 atas Sewa pada Laporan Keuangan Industri Konstruksi Bangunan	41
4.3.3	Perbandingan Dampak Penerapan PSAK 73 atas Sewa pada Laporan Keuangan Industri Telekomunikasi dan Konstruksi Bangunan.....	42
BAB V SIMPULAN DAN SARAN.....		45
5.1	Simpulan.....	45
5.2	Saran	45

DAFTAR PUSTAKA.....	46
DAFTAR LAMPIRAN.....	48

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1	Skema Penilaian Apakah Kontrak Merupakan, Atau Mengandung Sewa	14
Gambar 2.2	Kerangka Penelitian	20
Gambar 4.1	Bagan Prosedur Transisi PSAK 30 Menuju PSAK 73.....	27

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1	Hubungan Liabilitas Tidak Tercatat dan Aset Tidak Tercatat	19
Tabel 4.1	Ringkasan Perusahaan Objek Penelitian.....	26
Tabel 4.2	Nilai Aset Sewaan Berdasarkan PSAK 30.....	31
Tabel 4.3	Jumlah Liabilitas Pembayaran Sewa Minimum Untuk Sewa Pembiayaan Berdasarkan PSAK 30.....	32
Tabel 4.4	Jumlah Liabilitas Pembayaran Sewa Minimum untuk Sewa Operasi Berdasarkan PSAK 30.....	33
Tabel 4.5	Jumlah Lumusum Liabilitas Pembayaran Sewa Minimum untuk Sewa Operasi.....	35
Tabel 4.6	Nilai Kini Liabilitas Sewa Tak Tercatat Neraca	36
Tabel 4.7	Jumlah Aset yang Belum Tercatat Berdasarkan PSAK 73	38
Tabel 4.8	Jumlah Liabilitas Sewa yang Belum Tercatat Berdasarkan PSAK 73	38
Tabel 4.9	Perubahan dalam Laporan Keuangan Berdasarkan PSAK 73 atas Sewa Industri Telekomunikasi	39
Tabel 4.10	Perubahan dalam Laporan Keuangan Berdasarkan PSAK 73 atas Sewa Industri Konstruksi Bangunan	41
Tabel 4.11	Grafik Presentase Dampak setelah Penerapan PSAK 73 atas Sewa Berdasarkan Industri Telekomunikasi.....	43
Tabel 4.12	Grafik Presentase Dampak setelah Penerapan PSAK 73 atas Sewa Berdasarkan Industri Konstruksi Bangunan	44

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	48
Lampiran 2	49