



**PENGARUH KAPITALISASI SEWA TERHADAP NILAI  
PERUSAHAAN**

**SKRIPSI**

**AGRA BAIHAQI 1910112216**

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI PROGRAM SARJANA  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL VETERAN  
JAKARTA**

**2023**



**PENGARUH KAPITALISASI SEWA TERHADAP NILAI  
PERUSAHAAN**

**SKRIPSI**

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

**AGRA BAIHAQI 1910112216**

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI PROGRAM SARJANA  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL VETERAN  
JAKARTA**

**2022**

## PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai civitas akademika Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta, saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Agra Baihaqi  
NIM : 1910112216  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis  
Program Studi : S1 Akuntansi  
Jenis Karya : Skripsi

Demi pembangunan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta Hak Bebas Royalti Non Eksklusif (*Non Exclusive Royalti Free Right*) atas skripsi saya berjudul:

### “Pengaruh Kapitalisasi Sewa Terhadap Nilai Perusahaan”

Beserta perangkat ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti ini Universitas Pembangunan Negeri Veteran Jakarta berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan skripsi saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta sebagai pemilik hak cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Jakarta

Pada Tanggal : 22 November 2023

Yang Menyatakan,



Agra Baihaqi

## HALAMAN PENGESAHAN

### PENGARUH KAPITALISASI SEWA TERHADAP NILAI PERUSAHAAN

Dipersiapkan dan disusun oleh :

**AGRA BAIHAQI**

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji pada tanggal : 9 Januari 2024  
dan dinyatakan memenuhi syarat untuk diterima



Masripah, S.E., M.S. Ak, CPSAK  
Ketua Penguji



Rahmasari Fabria, SE. MM, Ak.,  
CA  
Penguji 1



Avunita Ajengtiyas SM,  
SE. M, ACCY, M. Com  
Penguji 2 (Pembimbing)



Dr. Jubaedah, SE., MM  
Dekan



Andy Setiawan, S.Pd., M.Ak  
Ketua Program Studi

Disahkan di : Jakarta

Pada tanggal : 2024

## PERNYATAAN ORISINALITAS

Skripsi ini adalah hasil karya sendiri dan semua sumber yang dikutip maupun yang dirujuk telah saya nyatakan dengan benar.

Nama : Agra Baihaqi

NIM : 1910112216

Bilamana dikemudian hari ditemukan ketidaksesuaian dengan pernyataan saya ini, maka saya bersedia dituntut dan diproses sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Jakarta, 22 November 2023

Yang menyatakan,



3000  
REPUBLIK INDONESIA  
MITERAI  
TEMPEL  
AB3AK0750926588  
(Agra Baihaqi)

## ***The Effect of Lease Capitalization on Firm's Value***

***By Agra Baihaqi***

### ***Abstract***

*This research is a quantitative study that aims to determine how the effect of the application of the required lease capitalization due to the application of PSAK 73 on firm value. The samples in this study are all companies listed on the Indonesia Stock Exchange in the 2018-2021 period with the criteria that the company discloses an operating lease commitment and reports minimum lease payments in the Notes to the Financial Statements (CALK) and the final total sample of companies is 33 companies with a total sample of 132. The data analysis technique in this study is to use multiple linear regression using panel data regression and also use a t-test for the second hypothesis in this study where the data processing program used is STATA v. 13 software. Based on the results of the study, it is found that lease capitalization proxied by lease liabilities has no significant effect on firm value. And based on the results of the Wilcoxon test that there is no difference between before and after the implementation of lease capitalization on firm value.*

***Keywords: PSAK 73, Lease Capitalization, Firm's Value***

# **Pengaruh Kapitalisasi Sewa Terhadap Nilai Perusahaan**

**Oleh Agra Baihaqi**

## **Abstrak**

Penelitian ini adalah penelitian kuantitatif yang bertujuan untuk mengetahui bagaimana pengaruh penerapan kapitalisasi sewa yang diwajibkan karena adanya penerapan PSAK 73 terhadap nilai perusahaan. Sampel pada penelitian ini adalah seluruh perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada periode 2018-2021 dengan kriteria perusahaan tersebut mengungkapkan adanya komitmen sewa operasi dan melaporkan pembayaran sewa minimum di Catatan Atas Laporan Keuangan (CALK) dan total akhir sampel perusahaan ialah sebanyak 33 perusahaan dengan total sampel sebanyak 128. Teknik analisis data pada penelitian ini adalah dengan menggunakan regresi linier berganda dengan menggunakan regresi data panel dan juga menggunakan uji beda untuk hipotesis kedua dalam penelitian ini dimana program olah data yang digunakan adalah dengan menggunakan software STATA v. 13. Berdasarkan hasil penelitian diperoleh bahwa kapitalisasi sewa yang diproksikan dengan liabilitas sewa tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Dan berdasarkan hasil uji Wilcoxon bahwa tidak terdapat perbedaan antara sebelum dan sesudah penerapan kapitalisasi sewa terhadap nilai perusahaan.

**Kata Kunci :** PSAK 73, Kapitalisasi Sewa, Nilai Perusahaan

## PRAKATA

Puji dan syukur penulis panjatkan atas kehadiran Tuhan Yang Maha Esa, yang telah memberikan penulis ilmu, kekuatan dan kesehatan sehingga penulis dapat menyelesaikan karya ilmiah ini dengan judul **“Pengaruh Kapitalisasi Sewa Terhadap Nilai Perusahaan”**.

Pada kesempatan ini, penulis ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah memberikan dukungan, kritik dan saran serta bimbingan kepada penulis sehingga karya ilmiah ini dapat selesai tepat waktunya. Penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Ibu Ayunita Ajengtiyas Saputri Mashuri, S.E., M.Accy., M.Com., CAAT selaku Dosen Pembimbing yang telah banyak memberikan arahan dan saran-saran yang sangat bermanfaat.
2. Ibu Masriyah, S.E., M.S.Ak, CPSAK Sebagai dosen pembimbing akademik yang juga telah menyempatkan waktunya untuk memberikan saran dan bimbingan kepada penulis.
3. Seluruh dosen jurusan Akuntansi Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta yang telah memberikan ilmu yang bermanfaat kepada penulis.
4. Untuk orang tua tercinta Rina Octavia Umar dan Mashuri yang telah memberikan motivasi, doa, dan arahan kepada penulis.
5. Ardelia Calista, Araiga Keiza Syahwal, Audrey Shein Elysia, dan Afrina Riza. Selaku keluarga penulis yang selalu memberikan motivasi dalam penyusunan penelitian ini.
6. Kepada Reika Azliadinda Salsabilla selaku kekasih penulis yang selalu sabar menerima keluh kesah dan selalu memberikan motivasi kepada penulis dalam penyusunan karya ilmiah ini. Disamping itu, Penulis berharap semoga karya ilmiah ini dapat bermanfaat bagi pembacanya.

Jakarta,

Agra Baihaqi



## DAFTAR ISI

<b>DAFTAR TABEL</b> .....	<b>x</b>
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	<b>xi</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	<b>xii</b>
<b>PENDAHULUAN</b> .....	<b>13</b>
1.1 Latar Belakang .....	13
1.2 Rumusan Masalah.....	7
1.3 Tujuan Penelitian .....	7
1.4 Manfaat Penelitian .....	8
<b>TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	<b>9</b>
2.1 Landasan Teori .....	9
2.1.1 Teori Signal .....	9
2.1.2 Nilai Perusahaan.....	10
2.1.3 Sewa .....	13
2.2 Hasil Penelitian Sebelumnya .....	18
2.3 Model Penelitian.....	24
2.4 Pengembangan Hipotesis.....	25
2.4.1 Pengaruh Kapitalisasi Sewa Terhadap Nilai Perusahaan .....	25
2.4.2 Perbedaan Nilai Perusahaan Sebelum dan Sesudah Penerapan Kapitalisasi Sewa.....	27
<b>METODOLOGI PENELITIAN</b> .....	<b>29</b>
3.1 Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel.....	29
3.1.1 Definisi Operasional.....	29
3.1.2 Pengukuran Variabel .....	30
3.2 Penentuan Populasi dan Sampel .....	33

3.2.1	Populasi .....	33
3.2.2	Sampel .....	34
3.3	Teknik Pengumpulan Data.....	34
3.3.1	Jenis Data .....	34
3.3.2	Sumber Data .....	35
3.3.3	Pengumpulan Data .....	35
3.4	Teknik Analisis Data .....	35
3.4.1	Statistik Deskriptif .....	35
3.4.2	Uji Data Panel.....	36
3.4.3	Uji Asumsi Klasik .....	36
3.4.4	Uji Hipotesis.....	39
<b>HASIL DAN PEMBAHASAN .....</b>		<b>42</b>
4.1	Deskripsi Objek Penelitian .....	42
4.2	Deskripsi Data Penelitian .....	43
4.3	Uji Hipotesis dan Analisis .....	45
4.3.1	Analisis Statistik Deskriptif.....	45
4.3.2	Uji Model Data Panel .....	49
4.3.3	Uji Asumsi Klasik .....	50
4.3.4	Uji Regresi Data Panel .....	54
4.3.5	Uji Hipotesis.....	55
4.4	Pembahasan .....	58
4.4.1	Penerapan Kapitalisasi Sewa Berpengaruh Negatif Terhadap Nilai Perusahaan	58
4.4.2	Terdapat Perbedaan Nilai Perusahaan Sebelum dan Sesudah Penerapan Kapitalsasi Sewa .....	60
<b>SIMPULAN DAN SARAN .....</b>		<b>62</b>

5.1	Keterbatasan Penelitian .....	62
5.2	Simpulan .....	62
5.3	Saran .....	63
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>		<b>65</b>

## DAFTAR TABEL

Tabel 1. Matriks Penelitian Sebelumnya.....	22
Tabel 2. Sektor Industri .....	34
Tabel 3. Sampel Perusahaan.....	42
Tabel 4. Sektor Sampel Perusahaan .....	43
Tabel 5. Hasil Statistik Deskriptif 1 .....	45
Tabel 6. Hasil Uji Chow .....	49
Tabel 7. Hasil Uji Lagrange Multiplier .....	50
Tabel 8. Hasil Uji Hausman .....	50
Tabel 9. Uji Normalitas 1 (Sebelum Treatment).....	51
Tabel 10. Uji Normalitas (Setelah Treatment) .....	52
Tabel 11. Hasil Uji Normalitas 2.....	53
Tabel 12. Hasil Uji Multikolinearitas.....	53
Tabel 13. Model Regresi Data Panel.....	54
Tabel 14. Hasil Uji R-Square .....	56
Tabel 15. Uji F.....	56
Tabel 16. Hasil Uji T.....	57
Tabel 17. Uji Wilcoxon .....	57

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Model Penelitian.....	25
Gambar 2. Grafik Probability Plot .....	52

## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Daftar Sampel Perusahaan.....	70
Lampiran 3. Daftar Perusahaan Tidak Masuk Sampel.....	128
Lampiran 4. Tabulasi Nilai Perusahaan.....	203
Lampiran 5. Tabulasi Unrecorded Lease Liability.....	217
Lampiran 6. Data Variabel Independen.....	227
Lampiran 7. Uji Beda.....	238
Lampiran 8. Hasil Olah Data STATA V. 16.....	242