

**TUGAS AKHIR**

**ANALISIS KONVERGENSI IFRS PADA PSAK 16 TERKAIT  
REVALUASI ASET TETAP UNTUK PERENCANAAN PAJAK  
DALAM UPAYA PENGHEMATAN PAJAK SERTA  
KENAIKAN SOLVABILITAS PT. NYM  
(STUDI KASUS PADA PT. NYM TAHUN 2015-2017)**

Ditulis untuk memenuhi sebagian persyaratan akademik  
guna memperoleh gelar Sarjana Ekonomi Strata Satu

**OLEH**

**NAMA : MARIA YOLANDA OKTAVIA**

**NPM : 01220150005**



**PROGRAM STUDI AKUNTANSI  
FAKULTAS EKONOMI  
UNIVERSITAS PELITA HARAPAN SURABAYA  
SURABAYA  
2018**



UNIVERSITAS PELITA HARAPAN SURABAYA  
PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TUGAS AKHIR

Saya mahasiswa Program Studi Akuntansi, Fakultas Ekonomi, Universitas Pelita Harapan Surabaya,

Nama Mahasiswa : Maria Yolanda Oktavia

Nomor Pokok Mahasiswa : 01220150005

Program Studi : Akuntansi

Dengan ini menyatakan bahwa karya tugas akhir yang saya buat dengan judul "ANALISIS KONVERGENSI IFRS PADA PSAK 16 TERKAIT REVALUASI ASET TETAP UNTUK PERENCANAAN PAJAK DALAM UPAYA PENGHEMATAN PAJAK SERTA KENAIKAN SOLVABILITAS PT. NYM (STUDI KASUS PADA PT. NYM TAHUN 2015-2017)" adalah :

- 1) Dibuat dan diselesaikan sendiri, dengan menggunakan hasil kuliah, tinjauan lapangan dan buku-buku serta jurnal acuan yang tertera di dalam referensi pada karya tugas akhir saya.
- 2) Bukan merupakan duplikasi karya tulis yang sudah dipublikasikan atau yang pernah dipakai untuk mendapatkan gelar sarjana di universitas lain, kecuali pada bagian-bagian sumber informasi dicantumkan dengan cara referensi yang semestinya.
- 3) Bukan merupakan karya terjemahan dari kumpulan buku atau jurnal acuan yang tertera di dalam referensi pada karya tugas akhir saya.

Kalau terbukti saya tidak memenuhi apa yang telah dinyatakan di atas, maka karya tugas akhir ini batal.

Surabaya, 3 Agustus 2018

Yang membuat pernyataan



Maria Yolanda Oktavia



PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING TUGAS AKHIR

“ANALISIS KONVERGENSI IFRS PADA PSAK 16 TERKAIT  
REVALUASI ASET TETAP UNTUK PERENCANAAN PAJAK DALAM  
UPAYA PENGHEMATAN PAJAK SERTA KENAIKAN SOLVABILITAS  
PT. NYM (STUDI KASUS PADA PT. NYM TAHUN 2015-2017)”

Oleh :

Nama : Maria Yolanda Oktavia

NPM : 01220150005

Jurusan : Akuntansi

Telah diperiksa dan disetujui untuk diajukan dan dipertahankan dalam ujian komperhensif guna mendapatkan gelar Sarjana Strata Satu, pada Fakultas Ekonomi Universitas Pelita Harapan Surabaya.

Surabaya, 3 Agustus 2018

Menyetujui :

Pembimbing Utama

Co-Pembimbing/Supervisor

R. B. Chrisdianto, S.E, M.Si, Ak, CA Vierly Ananta Upa, S.E, M.SA, Ak, CA

Ketua Program Studi Akuntansi

Luky Patricia W., S.E, M.SA (Humbis)

Executive Director

Dr. Ronald, S.T, M.M

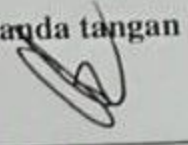
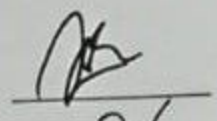
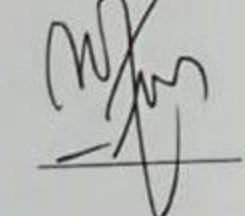


**PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR**

Pada hari Senin telah diselenggarakan ujian komperhensif untuk memenuhi sebagian persyaratan akademik guna mencapai Gelar Sarjana Strata Satu Ekonomi pada Fakultas Ekonomi Program Studi Akuntansi Universitas Pelita Harapan Surabaya atas nama :

Nama : Maria Yolanda Oktavia  
NPM : 01220150005  
Jurusan : Akuntansi

Termasuk ujian Tugas Akhir yang berjudul "ANALISIS KONVERGENSI IFRS PADA PSAK 16 TERKAIT REVALUASI ASET TETAP UNTUK PERENCANAAN PAJAK DALAM UPAYA PENGHEMATAN PAJAK SERTA KENAIKAN SOLVABILITAS PT. NYM (STUDI KASUS PADA PT. NYM TAHUN 2015-2017)" oleh tim yang terdiri dari :

Dewan Penguji :	Status	Tanda tangan
1. R. B. Chrisdianto, S.E, M.Si, Ak	sebagai Ketua	
2. Josephine K. T., S.E, M.M	sebagai Anggota	
3. Renna Magdalena, S.T., S.E., M.Ak.	sebagai Anggota	

## KATA PENGANTAR

Bersyukur kepada Tuhan Yesus Kristus yang telah memberikan anugerah terbesar-Nya. Tidak ada kata yang tepat selain ucapan syukur dan terima kasih kepada Tuhan Yesus sehingga Tugas Akhir yang berjudul “ANALISIS KONVERGENSI IFRS PADA PSAK 16 TERKAIT REVALUASI ASET TETAP UNTUK PERENCANAAN PAJAK DALAM UPAYA PENGHEMATAN PAJAK SERTA KENAIKAN SOLVABILITAS PT. NYM (STUDI KASUS PADA PT. NYM TAHUN 2015-2017) dapat diselesaikan dengan baik dan tepat waktu. Laporan Tugas Akhir ini disusun untuk memenuhi salah satu persyaratan akademik guna memperoleh gelar Sarjana Ekonomi Strata Satu Program Studi Akuntansi Universitas Pelita Harapan Surabaya.

Penulis menyadari bahwa keberhasilan penyusunan Tugas Akhir ini semata-mata juga berkat dukungan dari berbagai pihak. Tugas Akhir ini tidak akan berarti bila tanpa ada dukungan, doa, saran dan nasihat dari berbagai pihak yang terlibat. Untuk itulah pada kesempatan ini penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Dr. Ronald Suryaputra, S.T, M.M selaku Excecutive Director Universitas Pelita Harapan Surabaya.
2. Luky Patricia Widianingsih, S.E, M.SA. (Humbis) selaku Ketua Program Studi Akuntansi Universitas Pelita Harapan Surabaya.
3. R. Bernardinus Chrisdianto, S.E, M.Si., Ak., CA., selaku Dosen Pembimbing I yang telah meluangkan waktu selama ini dan bersedia memberikan pengarahan, bimbingan dan masukan kepada penulis dalam menyelesaikan Tugas Akhir.
4. Vierly Ananta Upa, S.E, M.SA., Ak., CA., selaku Dosen Pembimbing II yang telah meluangkan waktu dan bersedia memberikan pengarahan, bimbingan dan masukan kepada penulis dalam menyelesaikan Tugas Akhir.
5. Seluruh dosen Program Studi Akuntansi Universitas Pelita Harapan Surabaya, yakni Ibu Renna Magdalena, S.T, S.E, M.Ak., Ibu Josephine Kurniawati Tjahjono, S.E, M.M., yang telah membimbing dan memberikan ilmu selama masa perkuliahan di Universitas Pelita Harapan Surabaya.

6. Bapak Tama dan Bapak Sriagung, serta seluruh pihak PT. NYM yang telah bersedia membantu memberikan informasi dan meluangkan waktu selama proses penelitian berlangsung.
7. Bapak Andre selaku pimpinan KJPP Jimmy Prasetyo dan Rekan yang telah bersedia memberikan informasi dan meluangkan waktu untuk proses wawancara.
8. Bapak Andre selaku *staff* penilai KJPP Pung's Zulkarnain dan Rekan yang telah bersedia memberikan informasi dan meluangkan waktu untuk proses wawancara.
9. Seluruh keluarga tercinta, terutama orang tua, yakni Oh Hway Giok dan Ang Meelan yang senantiasa memberikan dukungan, doa dan nasihat sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir dengan baik dan tepat waktu.
10. Kedua adik tercinta, yakni Martha Yuliana Melinda yang telah membantu dalam menemukan responden, sehingga Tugas Akhir ini dapat berlanjut dan Elizabeth Natalia Deswina yang telah membantu memberikan doa dan penghiburan disaat penulis merasakan kebosanan.
11. Bapak Julius Soetedja dan Ibu Loni Safariana selaku Gembala yang terus menerus memberikan dukungan, doa dan nasihat, serta membantu memenuhi kebutuhan kuliah selama penulis menjadi mahasiswi Universitas Pelita Harapan Surabaya.
12. Teman tercinta, yakni Krisna Murti yang telah menjadi pendengar terbaik dan selalu memberikan dukungan, doa, serta setia menemani kemanapun penulis pergi.
13. Keluarga besar *Wave Of Kingdom*, yang telah mengambil beban melalui doa demi kelancaran penyelesaian Tugas Akhir dan dorongan untuk tetap maju.
14. Keluarga besar GBI Taman Pondok Jati, baik untuk komisi YOUTH, ABI, WBI dan DMBI yang senantiasa memberikan dukungan moril dan nasihat.
15. Sahabat terkasih, yakni Ika Sari Cahyanti dan Resky Irawan yang selalu memberikan semangat dan dukungan.

16. Teman-teman tercinta, yakni Priskila Vanessa, Christine Ayu Anjani, Zaza Genda Langi, Vrindia Lysay Eugene, Vernanda Sally, yang telah menjadi teman baik disaat suka dan duka.
17. Teman-teman Akuntansi Angkatan 2015 yang sama-sama berjuang dan selalu mengingatkan satu sama lain dan memberikan dukungan moril.
18. Bapak Rudy selaku *staff* perpustakaan Universitas Pelita Harapan Surabaya yang senantiasa membantu menemukan buku dan referensi yang dibutuhkan dalam menyelesaikan Tugas Akhir.
19. Ibu Dian dan Ibu Yenni selaku *staff finance* dan *accounting* Universitas Pelita Harapan Surabaya yang memberikan masukan dan pengalaman, khususnya terkait pekerjaan.
20. Keluarga besar Universtas Pelita Harapan Surabaya, yang tidak bisa penulis sebutkan satu per satu. Terima kasih karena sudah menjadi keluarga kedua dan bagian dalam hidup penulis.

Surabaya, 3 Agustus 2018

Penulis

Maria Yolanda Oktavia

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TUGAS AKHIR.....</b>	<b>ii</b>
<b>PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING TUGAS AKHIR .....</b>	<b>iii</b>
<b>PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR.....</b>	<b>iv</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>v</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>vi</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>x</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>xiii</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>xiv</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Batasan Masalah.....	6
1.3 Fokus Penelitian .....	6
1.4 Tujuan Penelitian .....	6
1.5 Manfaat Penelitian .....	7
1.5.1 Manfaat Teoritis .....	7
1.5.2 Manfaat Empiris .....	7
1.6 Sistematika Penulisan .....	7
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>9</b>
2.1 Landasan Teori.....	9
2.1.1 Pengertian Aset Tetap .....	9
2.1.2 Pengertian Perencanaan Pajak.....	9
2.1.3 Pengertian Revaluasi Aset Tetap.....	10
2.1.4 Revaluasi Aset Tetap Berdasarkan Standar Akuntansi Keuangan..	11
2.1.5 Revaluasi Aset Tetap Berdasarkan Undang-Undang Pajak .....	13
2.1.6 Metode Penilaian Properti .....	19
2.1.7 Analisis Rasio (Solvabilitas) .....	20
2.2 Penelitian Terdahulu .....	20
2.3 Bagan Alur Berpikir .....	23



<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>24</b>
3.1 Jenis Penelitian.....	24
3.2 Objek Penelitian .....	24
3.3 Metode Pengumpulan Data .....	25
3.4 Metode Analisis Data .....	28
<b>BAB IV ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>33</b>
4.1 Gambaran Umum PT. NYM.....	33
4.1.1 Profil PT. NYM.....	33
4.1.2 Struktur Organisasi PT. NYM.....	34
4.1.3 Daftar Aset Tetap PT. NYM .....	37
4.1.4 Gambaran Umum Revaluasi Aset Tetap .....	38
4.1.5 Gambaran Umum Rasio Solvabilitas .....	39
4.2 Analisis Data dan Pembahasan .....	40
4.2.1 Analisis Data .....	40
4.2.2 Identifikasi Masalah .....	41
4.2.3 Perlakuan Penilaian Aset Tetap Menurut PSAK dan Perpajakan ...	43
4.2.4 Metode Perhitungan Revaluasi Aset Tetap PT. NYM .....	44
4.2.5 Analisis Pembahasan Keseluruhan Saat Melakukan Revaluasi dan Tidak Melakukan Revaluasi .....	47
4.2.6 Analisis Pembahasan Hasil Rasio Solvabilitas .....	54
4.2.7 Analisis Penghematan Beban Pajak PT. NYM Saat Tidak Revaluasi dan Saat Revaluasi.....	58
4.2.8 Analisis Beban Pajak Perusahaan Saat Revaluasi dan Dampaknya Terhadap Arus Kas .....	62
<b>BAB V KESIMPULAN .....</b>	<b>65</b>
5.1 Simpulan .....	65
5.2 Implikasi.....	67
5.2.1 Implikasi Teoritis .....	67
5.2.2 Implikasi Empiris .....	68
5.3 Rekomendasi .....	69
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>71</b>

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	Daftar Aset Tetap Berwujud dan Nilai Buku PT. NYM.....	3
Tabel 2.1	Perbedaan PMK No.191/PMK.010/2015 dan PMK No.79/PMK.03/2008 .....	17
Tabel 3.1	Subjek Penelitian.....	25
Tabel 4.1	Daftar Aset Tetap PT. NYM.....	37
Tabel 4.2	Selisih Lebih Aset Tetap PT. NYM .....	48
Tabel 4.3	Perbedaan Beban Penyusutan Jika Tidak Revaluasi dan Melakukan Revaluasi .....	49
Tabel 4.4	Beban Penyusutan Aset Tetap Baru yang Dibeli Tahun 2017 .....	50
Tabel 4.5	Perbandingan Kenaikan DAR dan DER PT. NYM Sebelum Revaluasi Tahun 2015-2017 .....	55
Tabel 4.6	Perbandingan DAR dan DER Tahun 2017 Tanpa Revaluasi dan Dengan Revaluasi.....	56
Tabel 4.7	Perbandingan Kondisi PT. NYM Saat Revaluasi dan Tanpa Revaluasi Aset Tetap.....	58
Tabel 4.8	Perbandingan Beban Pajak PT. NYM Sebelum Revaluasi Tahun 2015-2017 .....	58
Tabel 4.9	Proyeksi Perbandingan Beban Penyusutan Tanpa Revaluasi Tahun 2018-2020 .....	59
Tabel 4.10	Proyeksi Perbandingan Beban Penyusutan Dengan Revaluasi Tahun 2018-2020.....	60
Tabel 4.11	Beban Pajak Penghasilan Tanpa Revaluasi Tahun 2018-2020 .....	61
Table 4.12	Beban Pajak Penghasilan Dengan Revaluasi Tahun 2018-2020 ...	62

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Bagan Alur Berpikir .....	23
Gambar 3.1 <i>Flowchart</i> Analisis Data.....	32
Gambar 4.1 Struktur Organisasi PT. NYM.....	34

## **DAFTAR LAMPIRAN**

LAMPIRAN A: TABEL PENELITIAN TERDAHULU

LAMPIRAN B: FORMAT PERTANYAAN WAWANCARA

LAMPIRAN C: TABEL PENYUSUTAN FISIK DAN FUNGSIONAL

LAMPIRAN D: HASIL PERHITUNGAN NILAI REVALUASI ASET TETAP

LAMPIRAN E: PERBANDINGAN PERHITUNGAN LAPORAN KEUANGAN

PT. NYM

LAMPIRAN F: LAPORAN HASIL WAWANCARA

LAMPIRAN G: FOTO PABRIK PT. NYM

LAMPIRAN H: FOTO ASET TETAP PT. NYM

LAMPIRAN I: FOTO WAWANCARA

LAMPIRAN J: LAPORAN KEUANGAN KOMERSIAL PT. NYM

LAMPIRAN K: STRUKTUR ORGANISASI PT. NYM

LAMPIRAN L: DAFTAR ASET TETAP PT. NYM

LAMPIRAN M: SURAT KETERANGAN VALIDITAS

LAMPIRAN N: RATA-RATA HARGA TANAH KOTA PASURUAN