

**ANALISIS PENERAPAN PSAK NO. 48 TENTANG PENURUNAN  
NILAI ASET TETAP PADA PT. NUSA RAYA CIPTA  
(PERSERO) TBK YANG TERDAFTAR  
DI BURSA EFEK INDONESIA**

**SKRIPSI**

**OLEH :**

**EVI NURMALA SITORUS  
17.833.0171**



**PROGRAM STUDI AKUNTANSI  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS MEDAN AREA  
MEDAN  
2022**

**UNIVERSITAS MEDAN AREA**

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 24/6/22

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Access From (repository.uma.ac.id)24/6/22

**ANALISIS PENERAPAN PSAK NO. 48 TENTANG PENURUNAN  
NILAI ASET TETAP PADA PT. NUSA RAYA CIPTA  
(PERSERO) TBK YANG TERDAFTAR  
DI BURSA EFEK INDONESIA**

**SKRIPSI**

**OLEH :  
EVI NURMALA SITORUS  
17.833.0171**



**PROGRAM STUDI AKUNTANSI  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS MEDAN AREA  
MEDAN  
2022**

**UNIVERSITAS MEDAN AREA**

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 24/6/22

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Access From (repository.uma.ac.id)24/6/22

**ANALISIS PENERAPAN PSAK NO. 48 TENTANG  
PENURUNAN  
NILAI ASET TETAP PADA PT. NUSA RAYA CIPTA  
(PERSERO) TBK YANG TERDAFTAR  
DI BURSA EFEK INDONESIA**

**SKRIPSI**

Diajukan sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh  
Gelar Sarjana di Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
Universitas Medan Area



**OLEH :  
EVI NURMALA SITORUS  
17.833.0171**

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS MEDAN AREA  
MEDAN  
2022**

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Document Accepted 24/6/22

Access From (repository.uma.ac.id)24/6/22

**HALAMAN PENGESAHAN**

Judul Skripsi : Analisis Penerapan PSAK No.48 Tentang Penurunan Nilai Aset  
Tetap Pada PT. Nusa Raya Cipta (Persero) Tbk Yang Terdaftar  
Di Bursa Efek Indonesia  
Nama : **EVI NURMALA SITORUS**  
NPM : 17.833.0171  
Program Studi : Akuntansi  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis

Disetujui Oleh :  
Komisi Pembimbing

  
**(Dra. Hj. Retnawati Siregar, M.Si)**

Pembimbing

Mengetahui :

  
**(Ahmad Rafki, BBA(Hons), MMgt, Ph.D., CIMA)**

Dekan

  
**(Rana Fathinah Ananda, SE., M.Si)**

Ka. Prodi Akuntansi

Tanggal/Bulan/Tahun Lulus : 20/Januari/2022

## **HALAMAN PERNYATAAN ORIGINALITAS**

Saya menyatakan bahwa skripsi yang saya susun ini sebagai syarat memperoleh gelar sarjana, merupakan hasil karya tulis saya sendiri. Adapun bagian-bagian tertentu dalam penulisan skripsi yang saya kutip hasil karya orang lain telah dituliskan sumbernya secara jelas sesuai norma, kaidah dalam etika penulisan ilmiah. Apabila dikemudian hari terbukti skripsi ini adalah hasil karya jiplakan dari karya tulis orang lain, maka saya bersedia menerima sanksi sesuai dengan ketentuan berlaku.

Medan, 30 Maret 2022



**EVI NURMALA SITORUS**  
**NPM: 178330171**

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI**  
**TUGAS AKHIR/SKRIPSI UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

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

Nama : EVI NURMALA SITORUS  
NPM : 178330171  
Program Studi : Akuntansi  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis  
Jenis Karya : Skripsi/Tugas Akhir

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Medan Area **Hak Bebas Royalti Noneklusif (*Non-exclusive Royalty – Free Right*)** atas karya ilmiah saya yang berjudul **Analisis Penerapan PSAK No. 48 Tentang Penurunan Nilai Aset Tetap Pada PT. Nusa Raya Cipta (Persero) Tbk Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia**. Dengan Hak Bebas Royalti Noneklusif ini Universitas Medan Area berhak menyimpan, mengalih media/format-kan, 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 : Medan

Pada Tanggal : 30 Maret 2022

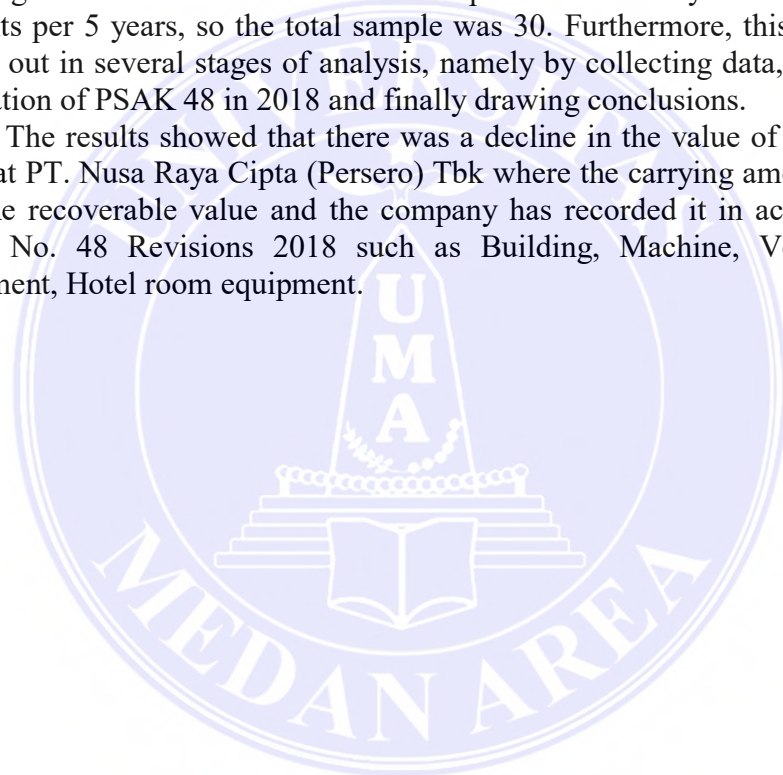
akan  
  
**EVINURMALA SITORUS**  
**17.833.0171**

## ***ABSTRACT***

This study aims to determine the application of PSAK 48 (revised 2018) regarding the decline in the value of tangible fixed assets at PT. Nusa Raya Cipta (Persero) Tbk and knowing the presentation of impairment of tangible fixed assets in the financial statements of PT. Nusa Raya Cipta (Persero) Tbk specifically in tangible fixed assets. The data source is secondary data, with the type of quantitative data originating from the income statement and notes on the 2015-2019 financial statements taken on the official website of the Indonesia Stock Exchange.

This type of research is quantitative with a descriptive approach. The population in this study are all notes on the annual financial statements of PT. Nusa Raya Cipta (Persero) Tbk. The sample was selected using the purposive sampling method and the number of samples in this study were 6 fixed asset accounts per 5 years, so the total sample was 30. Furthermore, this research was carried out in several stages of analysis, namely by collecting data, analyzing the application of PSAK 48 in 2018 and finally drawing conclusions.

The results showed that there was a decline in the value of tangible fixed assets at PT. Nusa Raya Cipta (Persero) Tbk where the carrying amount is greater than the recoverable value and the company has recorded it in accordance with PSAK No. 48 Revisions 2018 such as Building, Machine, Vehicle, Office Equipment, Hotel room equipment.



## ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui penerapan PSAK 48 (revisi 2018) tentang penurunan nilai aset tetap berwujud pada PT. Nusa Raya Cipta (Persero) Tbk dan mengetahui penyajian penurunan nilai aset tetap berwujud dalam laporan keuangan PT. Nusa Raya Cipta (Persero) Tbk terkhusus pada aset tetap berwujud. Sumber data ialah data sekunder, dengan jenis data kuantitatif yang berasal dari laporan laba-rugi dan catatan atas laporan keuangan tahun 2015-2019 yang diambil pada website resmi Bursa Efek Indonesia.

Jenis penelitian ini adalah kuantitatif dengan pendekatan deskriptif. Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh catatan atas laporan keuangan tahunan PT. Nusa Raya Cipta (Persero) Tbk. Sampel dipilih dengan metode *Purposive sampling* dan jumlah sampel dalam penelitian ini adalah 6 akun aset tetap per 5 tahun, sehingga total sampel sebanyak 30. Selanjutnya penelitian ini dilakukan beberapa tahap analisis yaitu dengan melakukan pengumpulan data, analisis penerapan PSAK 48 Tahun 2018 dan terakhir penarikan kesimpulan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa terjadi penurunan nilai pada aset tetap berwujud pada PT. Nusa Raya Cipta (Persero) Tbk dimana nilai tercatat lebih besar dari nilai terpulihkan dan perusahaan telah mencatatnya sesuai dengan PSAK No. 48 Revisi 2018 seperti Bangunan, Mesin, kendaraan, Peralatan kantor, Peralatan kamar hotel.

**Kata Kunci : PSAK No. 48, Aset Tetap, Penurunan Nilai Aset Tetap**



## RIWAYAT HIDUP

Penulis bernama Evi Nurmala Sitorus dilahirkan di Sipege, pada tanggal 19 April 1997 dari Ayahanda Pindo Sitorus dan Ibu Hotmauli Pangaribuan. Penulis merupakan putripertama dari tiga bersaudara. Pada tahun 2017 penulis terdaftar sebagai Mahasiswa Fakultas Ekonomi dan Bisnis Program Studi Akuntansi Universitas Medan Area. Dan pada tahun 2022 penulis lulus dari Program Strata-1 (S1) Universitas Medan Area.



## KATA PENGANTAR

Dengan mengucapkan puji dan syukur kepada Tuhan yang maha Esa yang senantiasa menganugerahkan Rahmat dan karunia-Nya berupa kesehatan, keselamatan dan kelapangan waktu sehingga penulis dapat mengerjakan dan menyelesaikan penyusunan skripsi ini dengan judul **“ANALISIS PENERAPAN PSAK 48 TENTANG PENURUNAN NILAI ASET TETAP PADA PT. NUSA RAYA CIPTA (PERSERO) TBK YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA”** yang merupakan salah satu persyaratan dalam memperoleh gelar sarjana akuntansi pada fakultas ekonomi dan bisnis Universitas Medan Area.

Penyelesaian penyusunan skripsi ini bisa selesai dan lancar tepat waktu sebab tidak terlepas dari adanya dorongan dan bantuan dari berbagai pihak. Untuk itu penulis mengucapkan terimakasih sebesar-besarnya kepada:

1. Kepada kedua orang tua saya tercinta Ayahanda Pindo Sitorus dan Ibunda Hotma Uli Pangaribuan yang telah telah memberikan dukungan baik moril, material, cinta dan kasihnya setiap hari dan telah mendengarkan keluh kesah dan yang selalu sabar membantu setiap harinya dan telah memberikan doa selama proses penyusunan berlangsung hingga selesai pada waktunya.
2. Bapak Prof. Dr. Dadan Ramdan M.Eng, M.Se.selaku Rektor Universitas Medan Area.
3. Bapak Ahmad Rafiki, BBA (Hons), MMgt, PhD CIMA selaku Dekan Fakultas Ekonomi & Bisnis Universitas Medan Area.
4. Ibu Sari Nuzullina Rahmadhani, SE, M.Acc, selaku Wakin Dekan Akademik Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Medan Area.
5. Ibu Rana Fathinah Ananda, SE, M.Si selaku ketua jurusan Program Studi S1 Akuntansi Universitas Medan Area.

6. Ibu Fauziah Rahman S.Pd, M.Ak selaku Wakil ketua Program Studi S1 Akuntansi Universitas Medan Area.
7. Ibu Dra. Hj. Rernawati Siregar, M.Si, selaku Dosen Pembimbing yang sudah banyak mengarahkan penulis dalam membuat skripsi ini dan telah meluangkan waktunya dengan memberikan bimbingan dan arahan, dan masukan yang sangat berguna dalam penyelesaian skripsi ini.
8. Ibu Desy Astrid Anindya, SE, M.Ak selaku Dosen Pembimbing yang sudah banyak mengarahkan penulis dalam membuat skripsi ini.
9. Bapak Muhammad Habibie SE.M.Ak, selaku Sekretaris yang sudah banyak mengarahkan penulis dalam membuat skripsi ini.
10. Seluruh Bapak/Ibu Dosen, para staff akademik dan pegawai lainnya yang telah memberikan pengarahan di Fakultas Ekonomi & Bisnis Universitas Medan Area.
11. Adik-adik sayatercinta Friska Sitorus dan Ronaldo Sitorus yang sudah mendengarkan keluh kesah dan telah memberikan doa setiap harinya agar terselesaikannya penyusunan skripsi ini.
12. Ucapan terima kasih yang sangat tulus kepada teman-temantersayang saya Erna Christina simangunsong dan Debora Sinaga yang sudah mau mendengarkan keluh kesah, membantu mencari bahan seperti buku-buku yang diperlukan untuk menyelesaikan skripsi ini,serta ucapan terima kasih Kepada teman-teman terbaik sayaMeutia Marina Simanjuntak, Winda Magdalena, Vica Ria Halawa, Lastri Saragi, Ita Pulina, Andryny lesatari siregar yang telah membantu penulis ketika mengalami kesulitan baik berupa saran maupun masukan bagi penulisan skripsi ini.
13. Seluruh pihak yang telah membantu baik selama perkuliahan maupun penulisan skripsi yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu. Semoga skripsi ini bermanfaat bagi para pembaca.

Semoga amal dan ibadah baik bapak-bapak, ibu-ibu tersebut diatas dapat mendapatkan balasan yang setimpal dari Tuhan Yang Maha Esa.

Dalam menyajikan skripsi ini penulis menyadari masih jauh atau belum mendekati kesempurnaan, hal itu dikarenakan keterbatasan kemampuan dan pengetahuan yang dimiliki penulis. Oleh karena itu peneliti sangat mengharapkan koreksi dan saran yang sifatnya membangun sebagai bahan masukan yang bermanfaat demi perbaikan dan peningkatan diri dalam bidang ilmu pengetahuan untuk menambah kesempurnaan skripsi ini. Namun penulis tetap berharap skripsi ini akan bermanfaat bagi semua pihak yang membacanya dan tujuan pembuatan skripsi ini dapat tercapai sesuai yang diharapkan.



Medan, 20 Januari 2022

**Evi Nurmala Sitorus**

**17.833.0171**

## DAFTAR ISI

	<b>Halaman</b>
<b>ABSTRACK</b> .....	v
<b>ABSTRAK</b> .....	vi
<b>RIWAYAT HIDUP</b> .....	vii
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	viii
<b>DAFTAR ISI</b> .....	xii
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	xiii
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	xiv
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	xv
<b>BAB 1 PENDAHULUAN</b> .....	1
1.1. Latar Belakang Masalah .....	1
1.2. Rumusan Masalah.....	7
1.3. Tujuan Penelitian.....	7
1.4. Manfaat Penelitian.....	8
<b>BAB 2 KAJIAN PUSTAKA</b> .....	9
2.1. Kajian Teori.....	9
2.1.1. Konsep Akuntansi .....	10
2.1.2. Laporan Keuangan dan Tujuan Pelaporan Keuangan .....	10
2.1.3. Aset Tetap .....	11
2.1.4. Ruang Lingkup PSAK 48 (2018).....	18
2.2. Tinjauan Penelitian Terdahulu.....	22
2.3. Kerangka Penelitian.....	25
<b>BAB 3 METODOLOGI PENELITIAN</b> .....	27
3.1. Jenis Penelitian .....	27
3.2. Tempat dan Waktu Penelitian.....	27
3.3. Populasi dan Sampel .....	28
3.4. Definisi Operasional .....	29
3.5. Jenis dan Sumber Data .....	31
3.6. Teknik Pengumpulan Data .....	31
3.7. Teknik Analisis Data .....	32
<b>BAB 4 HASIL DAN PEMBAHASAN</b> .....	34
4.1. Gambaran Umum Instansi.....	34
4.1.1. Sejarah Perusahaan .....	34
4.1.2. Visi dan Misi Perusahaan .....	35
4.1.3. Struktur Organisasi Perusahaan .....	35
4.2. Hasil Penelitian .....	36
4.2.1. Penerapan PSAK 48 (2018) di PT. Nusa Raya Cipta .....	36
4.2.2. Penggolongan Aser Tetap di PT. Nusa Raya Cipta .....	36

4.2.3. Penyajian Rincian Nilai Aset Tetap .....	37
4.2.4. Penyajian Penurunan Nilai Aset Tetap dalam laporan Keuangan.....	46
4.3. Pembahasan .....	53
4.3.1. Perbandingan PSAK 48 (2018) pada laporan keuangan PT. Nusa Raya Cipta (Persero) Tbk.....	53
4.3.2. Penyajian Nilai Aset Tetap.....	56
<b>BAB 5 KESIMPULAN DAN SARAN .....</b>	<b>58</b>
5.1. Kesimpulan .....	58
5.2. Saran .....	58
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>60</b>



## DAFTAR TABEL

	<b>Halaman</b>
Tabel 1.1. Aset Tetap berwujud Tahun 2015-2016.....	4
Tabel 2.1. Penelitian Terdahulu.....	23
Tabel 3.1. Jadwal Penelitian.....	28
Tabel 3.2. Defenisi Operasional.....	30
Tabel 4.1. Aset Tetap Tahun 2015.....	37
Tabel 4.2. Aset Tetap Tahun 2016.....	39
Tabel 4.3. Aset Tetap Tahun 2017.....	41
Tabel 4.4. Aset Tetap Tahun 2018.....	42
Tabel 4.5. Aset Tetap Tahun 2019.....	45
Tabel 4.6. Nilai Buku Aset Tetap Tahun 2015-2019.....	47
Tabel 4.7. Kenaikan dan Penurunan Nilai Aset Tetap Tahun 2015-2016.....	49
Tabel 4.8. Kenaikan dan Penurunan Nilai Aset Tetap Tahun 2016-2017.....	50
Tabel 4.9. Kenaikan dan Penurunan Nilai Aset Tetap Tahun 2017-2018.....	51
Tabel 4.10 Kenaikan dan Penurunan Nilai Aset Tetap Tahun 2018-2019.....	51
Tabel 4.11. Perbandingan PSAK 48 (Revisi 2018).....	54

## DAFTAR GAMBAR

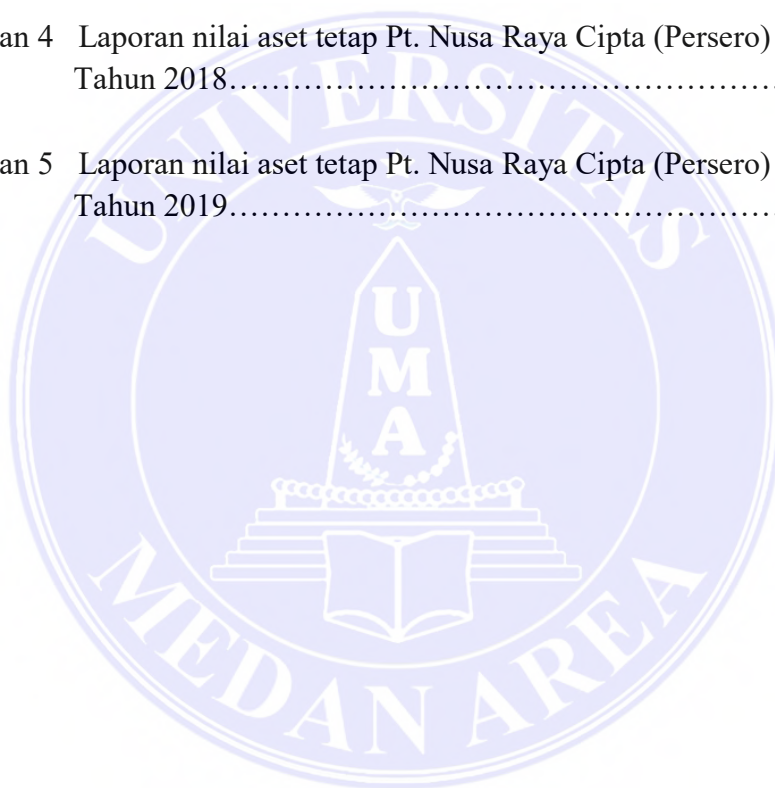
	<b>Halaman</b>
Gambar 2.1. Kerangka Penelitian.....	26
Gambar 4.1. Struktur Organisasi PT. Nusa Raya Cipta T.....	35





## DAFTAR LAMPIRAN

	<b>Halaman</b>
Lampiran 1 Laporan nilai aset tetap Pt. Nusa Raya Cipta (Persero) Tbk Tahun 2015.....	63
Lampiran 2 Laporan nilai aset tetap Pt. Nusa Raya Cipta (Persero) Tbk Tahun 2016.....	64
Lampiran 3 Laporan nilai aset tetap Pt. Nusa Raya Cipta (Persero) Tbk Tahun 2017.....	65
Lampiran 4 Laporan nilai aset tetap Pt. Nusa Raya Cipta (Persero) Tbk Tahun 2018.....	66
Lampiran 5 Laporan nilai aset tetap Pt. Nusa Raya Cipta (Persero) Tbk Tahun 2019.....	67



# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang Masalah

Aset tetap adalah aset atau harta kekayaan perusahaan yang memiliki masa manfaat lebih dari satu periode akuntansi. Aset tetap terdiri dari aset tetap berwujud dan aset tetap tak berwujud. Aset tetap berwujud adalah aset yang mempunyai bentuk fisik contohnya ialah bangunan, mesin, tanah dan peralatan lainnya yang memiliki wujud atau fisik. Sementara aset tetap tidak berwujud adalah aset tetap yang secara fisik tidak terlihat atau tidak berwujud misalnya seperti hak cipta, merek dagang dan nama baik atau *good will*.

Aset tetap merupakan salah satu subjek manajemen yang mempertimbangkan kualitas dengan cara pemakaiannya, hingga penyusutan (depresiasi). Setiap aset tetap tentunya akan mengalami penurunan nilai. Penurunan nilai atas aset tetap bisa dipengaruhi oleh beberapa faktor internal maupun faktor eksternal. Setiap perusahaan tentu memiliki pencatatan atas kegiatan yang berkaitan dengan keuangan, dimulai dari proses pencatatan transaksi keuangan, sampai pengelolaan data keuangan yang dimiliki oleh perusahaan sehingga mampu menghasilkan dan memberikan informasi keuangan bagi pihak-pihak yang berkepentingan. Penilaian dan pencatatan atas laporan keuangan yang tepat dan dapat dipertanggung jawabkan merupakan hal yang diperlukan agar informasi mengenai keuangan dapat bermanfaat baik bagi pihak eksternal maupun pihak internal. Perusahaan yang terdapat di Indonesia dalam melakukan proses pencatatan keuangan harus mengikuti PSAK (Pernyataan

Standar Akuntansi Keuangan) yang berlaku umum di Indonesia yang telah ditetapkan oleh IAI (Ikatan Akuntan Indonesia). Tujuan dari PSAK (Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan) ini adalah mengatur tentang standar dari pencatatan, penyusunan hingga pada penyajian laporan keuangan. Selain itu, pernyataan ini berfungsi untuk setiap persyaratan bagi penyajian laporan keuangan, struktur laporan keuangan dan persyaratan minimum untuk isi dari laporan keuangan.

Perlakuan akuntansi terhadap aset tetap yang kurang tepat atau tidak sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) akan membawa pengaruh dalam penyajian laporan keuangan. Sehingga dalam menentukan apakah suatu aset mengalami penurunan nilai serta berapa besar atau berapa banyak penurunan nilai atas suatu aset tetap yang ada di perusahaan tentunya harus dilakukan atau diperhitungkan sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK). Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan yang membahas tentang penilaian, pengungkapan serta penurunan nilai aset tetap adalah PSAK nomor 48. Sehingga dengan berpedoman PSAK Nomor 48 perusahaan telah melakukan perhitungan atau penilaian pada penurunan aset tetap dengan tepat dan benar sehingga dapat dipertanggungjawabkan dan tidak terjadi kesalahan dalam pencatatan untuk laporan keuangan.

Penurunan nilai atau *impairment* menjadi bahasa yang semakin populer dalam akuntansi saat Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) mengadopsi International Financial Reporting Standards (IFRS). Istilah *impairment* sudah lama dikenal dalam akuntansi khususnya aset tetap. PSAK 48 tentang penurunan nilai aset menyatakan bahwa penurunan nilai aset terjadi apabila jumlah tercatatnya melebihi jumlah terpulihkan. Jumlah terpulihkan suatu

aset atau unit penghasil kas adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajarnya dikurangi biaya pelepasan dengan nilai pakainya. Pada setiap akhir periode pelaporan, entitas menilai apakah terdapat indikasi aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, maka entitas akan mengestimasi atau membuat perkiraan jumlah terpulihkan aset tersebut.

Penulis memilih salah satu perusahaan konstruksi sebagai objek penelitian dalam laporan penelitian ini. Perusahaan konstruksi ini adalah perusahaan yang bergerak dalam bidang jasa pembangunan sarana dan prasarana yang berhubungan dengan perencanaan, hingga pelaksanaan dan pengawasan dalam membangun atau membentuk suatu bangunan atau dalam bentuk fisiknya seperti jalan raya, jembatan dan sebagainya. Aset tetap dalam usaha konstruksi memiliki peran penting dalam menunjang setiap kegiatan ekonomi yang dilakukan oleh perusahaan.

Penulis memilih PT. Nusa Raya Cipta (Persero) Tbk sebagai objek penelitian. PT. Nusa Raya Cipta (Persero) Tbk telah beroperasi dan menjalankan usahanya hampir 46 tahun semenjak didirikannya perusahaan ini yaitu pada 17 september 1975. PT. Nusa Raya Cipta (Persero) Tbk adalah perusahaan yang bergerak dalam bidang infrastruktur dan jasa konstruksi untuk pemborongan bangunan, konstruksi beton bertulang baja dan kayu, pembangunan jalan, jalan tol dan jembatan, pelabuhan, dan sebagainya baik untuk pemerintah maupun swasta.

Pada penelitian ini penulis hendak melihat bagaimana penerapan PSAK 48 (revisi 2018) tentang penurunan nilai aset tetap lebih khususnya lagi aset tetap berwujud dan bagaimana penyajian dan pengungkapan nilai aset tetap pada PT. Nusa Raya Cipta (Persero) Tbk. Hal ini terlihat dari adanya penyajian dan

pengungkapan nilai buku atau nilai tercatat pada aset tetap berwujud di PT. Nusa Raya Cipta (Persero) Tbk :

**Tabel 1.1**  
**Aset Tetap Tahun 2015-2019**  
**(Dalam Rupiah Penuh)**

Tahun	Aset Tetap	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo Akhir
2015	Tanah	2.491.673.262	5.856.945.000	-	-	8.348.618.262
	Bangunan	22.076.179.835	786.079.519	-	-	22.862.259.354
	Mesin	206.939.009.432	9.329.285.733	1.013.514.240	-	215.254.780.925
	Kendaraan	62.486.302.556	2.280.922.727	414.569.200	-	64.352.656.083
	peralatan	10.908.218.671	1.508.513.967	127.040.000	-	12.289.692.638
	kantor					
	Peralatan kamar hotel	-	-	-	-	-
2016	Tanah	8.348.618.262	5.470.686.000	-	-	13.819.304.262
	Bangunan	22.862.259.354	-	-	-	22.862.259.354
	Mesin	215.254.780.925	5.289.036.556	8.136.207.226	-	212.407.610.255
	Kendaraan	64.352.656.083	2.071.757.909	20.474.630.389	-	45.949.783.603
	peralatan	12.289.692.638	542.014.354	915.245.032	-	11.916.461.960
	kantor					
	Peralatan kamar hotel	-	-	-	-	-
2017	Tanah	13.819.304.262	2.850.000.000	56.287.500	-	16.613.061.762
	Bangunan	22.862.259.354	-	103.465.287	-	22.758.794.067
	Mesin	212.407.610.255	12.515.397.388	-	-	224.923.007.643
	Kendaraan	45.949.783.603	4.537.545.455	1.112.503.339	-	49.374.825.719
	Peralatan	11.916.461.960	810.380.664	-	-	12.726.842.624
	kantor					
	Peralatan kamar hotel	-	-	-	-	-
2018	Tanah	16.613.061.762	-	-	-	16.613.061.762
	Bangunan	22.758.794.067	-	-	31.561.611.436	54.320.405.503
	Mesin	224.923.007.643	3.523.580.507	1.094.485.500	-	227.352.102.650
	Kendaraan	49.374.825.719	3.252.917.728	589.494.457	256.300.000	52.294.548.990
	Peralatan	12.726.842.624	644.044.961	539.210.564	5.997.762.619	18.829.439.640
	kantor					
Peralatan	-	-	-	1.630.684.200	1.630.684.200	

	<b>Kamar Hotel</b>				
<b>2019</b>	<b>Tanah</b>	16.613.061.762	-	-	- 16.613.061.762
	<b>Bangunan</b>	54.320.405.503	-	-	- 54.320.405.503
	<b>Mesin</b>	227.352.102.650	1.430.268.180	-	- 228.782.370.830
	<b>Kendaraan</b>	52.294.548.990	1.822.272.908	510.300.000	- 53.606.521.898
	<b>Peralatan kantor</b>	18.829.439.640	841.130.211	6.150.000	- 19.664.419.851
	<b>Peralatan kamar hotel</b>	1.630.684.200	-	-	- 1.630.684.200

*Sumber : Annual Report PT. Nusa Raya Cipta (Persero) Tbk.*

Dari tabel diatas diketahui bahwa di tahun 2015 aset tetap pada PT. Nusa Raya Cipta (Persero) Tbk mengalami kenaikan pada aset tanah, bangunan, mesin, kendaraan dan peralatan kantor dan mengalami pengurangan akibat pelepasan pada aset tetap mesin sebesar Rp 1.013.514.240, kendaraan sebesar Rp 414.569.200 dan peralatan kantor sebesar Rp 127.040.000. Pada tahun 2016 aset tetap pada PT. Nusa Raya Cipta (Persero) Tbk mengalami kenaikan pada asetnya yang terdiri dari : tanah, mesin, kendaraan dan peralatan kantor dan mengalami pelepasan pada aset mesin sebesar Rp 8.136.207.226, pada aset kendaraan sebesar Rp 20.474.630.389 dimana jumlah pengurangan aset kendaraan lebih besar dibanding jumlah penambahannya sehingga jumlah aset kendaraan 2016 berkurang cukup banyak, dan pada aset peralatan kantor sebesar Rp. 915.245.032. sementara pada aset bangunan pada tahun 2016 tidak mengalami penambahan ataupun pengurangan.

Pada tahun 2017, PT. Nusa Raya Cipta (Persero) Tbk mengalami kenaikan pada asetnya yang terdiri dari : tanah, mesin, kendaraan dan peralatan kantor dan juga mengalami pelepasan pada aset tanah, bangunan dan kendaraan. Pada tahun 2018 aset tanah dan bangunan tidak mengalami penambahan dan pengurangan namun terjadi reklasifikasi pada bangunan sebesar Rp 31.561.611.436. Sementara

pada aset mesin mengalami penambahan dan pengurangan yang masing-masing bernilai Rp 3.523.580.507 dan pelepasan sebesar Rp Rp 1.094.485.500. demikian juga dengan aset kendaraan yang mengalami penambahan dan pengurangan sementara pada aset peralatan kantor hanya terjadi penambahan aset dan aset peralatan kamar hotel mengalami reklasifikasi sebesar Rp 1.630.684.200. dan yang terakhir pada tahun 2019 aset tetap di PT. Nusa Raya Cipta (Persero) Tbk berupa : tanah, bangunan dan peralatan kamar Hotel tidak mengalami penambahan dan juga pengurangan sementara pada aset mesinnya mengalami penambahan sebesar Rp 1.430.268.180 sehingga menambah saldo akhir Mesin tahun 2019 menjadi Rp 228.782.370.830. sementara pada aset kendaraan dan aset peralatan kantor mengalami penambahan juga pengurangan yang mempengaruhi saldo akhir dari masing-masing aset tersebut. Berdasarkan data diatas disimpulkan bahwa terdapat indikasi beberapa aset tetap PT. Nusa Raya Cipta (Persero) Tbk mengalami penurunan nilai yang disebabkan dari jumlah tercatat melebihi jumlah terpulihkannya aset dan pada bab selanjutnya akan dibahas lebih rinci bagaimana perusahaan akan menyajikan dan mengungkapkan jumlah tercatat melebihi jumlah terpulihkan apakah sudah sesuai dengan penerapan PSAK 48.

Aset-aset perusahaan ini merupakan salah satu faktor dalam menunjang perusahaan melaksanakan kegiatan operasional dan memenuhi permintaan dari pelanggan dalam pemberian jasa konstruksi maupun jasa lainnya. Aset tetap yang ada pada perusahaan jika penempatannya berlebihan atau salah indikasi nilai dari aset itu sendiri maka perusahaan akan keliru dalam menyimpulkan kemampuan dan nilai dari aset yang dimiliki oleh perusahaan, serta entitas akan kehilangan kesempatan dalam memperoleh pendapatan dan juga perusahaan akan mengalami

kesulitan dalam likuiditas. PT. Nusa Raya Cipta (Persero) Tbk tentunya bukan merupakan perusahaan konstruksi terbesar yang ada di Indonesia, namun berdasarkan pernyataan manajemen bahwa perusahaan ini tetap bisa mempertahankan kinerja melalui keunggulan kompetitif di tengah persaingan sektor konstruksi di Indonesia. Mulai dari tahun 2015 sampai pada tahun 2019 perusahaan tetap berkembang pesat dengan meningkatnya kontrak-kontrak baru yang dimiliki oleh perusahaan

Berdasarkan apa yang telah dijelaskan, maka dalam kesempatan ini penulis menetapkan judul dari penelitian ini yaitu “Analisis Penerapan PSAK 48 Tentang Penurunan Nilai Aset Tetap Pada PT. Nusa Raya Cipta (Persero) Tbk” dan disini penulis akan menganalisis terkhusus untuk penurunan nilai aset tetap berwujud dengan harapan bahwa peneliti dapat memenuhi tujuan diadakannya penelitian ini.

## **1.2. Rumusan Masalah**

Berdasarkan apa yang telah ditulis dalam latar belakang, berikut ini adalah rumusan pertanyaan dari penelitian ini yaitu :

1. Bagaimana penerapan PSAK 48 (revisi 2018) tentang penurunan nilai aset tetap berwujud pada PT. Nusa Raya Cipta (Persero) Tbk?
2. Bagaimana penyajian penurunan nilai aset tetap berwujud dalam laporan keuangan PT. Nusa Raya Cipta (Persero) Tbk?

## **1.3. Tujuan Penelitian**

Sesuai dengan rumusan masalah yang telah penulis uraikan diatas, maka tujuan dari penelitian ini yaitu :



1. Untuk mengetahui penerapan PSAK 48 (revisi 2018) tentang penurunan nilai aset tetap berwujud pada PT. Nusa Raya Cipta (Persero) Tbk
2. untuk mengetahui penyajian penurunan nilai aset tetap berwujud dalam laporan keuangan PT. Nusa Raya Cipta (Persero) Tbk

#### 1.4. Manfaat Penelitian

Dalam melakukan penelitian ini ada beberapa manfaat dan kegunaan dari diadakannya penelitian ini yaitu:

##### 1. Bagi Penulis

Untuk menambah wawasan, memperdalam ilmu pengetahuan serta pengalaman dalam melakukan penelitian mengenai akuntansi lebih khususnya lagi mengenai penerapan PSAK 48 (2018) tentang penurunan nilai aset tetap serta penyajian penurunan nilai aset tetap dalam laporan keuangan pada salah satu perusahaan konstruksi Indonesia yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia yaitu di PT. Nusa Raya Cipta (Persero) Tbk.

##### 2. Bagi Pembaca

Diharapkan hasil dari penelitian ini dapat memberikan sebuah informasi dan dijadikan sebagai suatu pengetahuan serta dapat dijadikan sebagai sumber referensi bagi peneliti selanjutnya yaitu penerapan PSAK 48 (2018) tentang penurunan nilai aset tetap pada PT. Nusa Raya Cipta (Persero) Tbk ataupun perusahaan-perusahaan lainnya.

##### 3. Bagi PT. Nusa Raya Cipta (Persero) Tbk

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan masukan serta acuan dalam melakukan penurunan nilai aset tetap sesuai dengan PSAK 48 Tahun 2018 dalam jangka panjang.

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### 2.1. Kajian Teori

##### 2.1.1. Konsep Akuntansi

Akuntansi adalah seni pencatatan, pengelompokan dan penjumlahan secara fundamental dengan unit uang tunai, pertukaran dan kesempatan yang, pada tingkat tertentu sampai batas tertentu, memiliki sifat moneter, dan selanjutnya menguraikan hasilnya. Reeve, et al (2012 :9) berpendapat bahwa akuntansi adalah kerangka data yang memberikan laporan kepada mitra sehubungan dengan aktivitas dan keadaan keuangan organisasi. Mengingat definisi di atas, disimpulkan bahwa pembukuan adalah kerajinan pencatatan, pengelompokan, dan penjumlahan dalam jalur yang sangat besar dan dalam unit kas, transaksi-transaksi dan peristiwa yang pada tingkat apa pun setengah moneter di alam, dan karenanya menguraikan hasil dan selanjutnya memberikan laporan kepada mitra sehubungan dengan latihan organisasi dan kondisi keuangan.

Informasi akuntansi keuangan disusun sesuai aturan akuntansi yang tepat yaitu Prinsip Akuntansi yang Berlaku Umum atau *Generally Accepted Accounting Principles* (GAAP). Pontoh (2013: 2) menjelaskan bahwa akuntansi keuangan adalah bidang pembukuan yang memberikan data pembukuan secara umum kepada klien atau pimpinan di luar asosiasi. Akuntansi keuangan adalah proses terpenting dalam penyusunan laporan fiskal perusahaan yang lengkap untuk digunakan oleh pihak dalam maupun luar dalam struktur yang menyeluruh (Iman Santoso, 2010: 9). Dilihat dari penjelasan di atas mengenai

pengertian akuntansi keuangan, maka akuntansi keuangan cenderung dikatakan sebagai suatu bagian pembukuan yang mempunyai kemampuan dalam memperkenalkan laporan anggaran suatu organisasi untuk data bagi individu yang menanamkan modalnya, baik pihak intern maupun ekstern.

### **2.1.2. Laporan Keuangan dan Tujuan Pelaporan Keuangan**

Mengingat Penegasan yang dijelaskan pada Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No.1 dalam Standar Akuntansi Keuangan (SAK) 2018 adalah sebagai berikut: Laporan keuangan ialah laporan dengan penyajian yang terorganisir dari posisi keuangan dan pelaksanaan keuangan suatu substansi. Pelaporan keuangan ialah laporan keuangan yang dilengkapi dengan data lain yang terhubung, baik secara langsung maupun secara implikatif, dengan data yang diberikan oleh kerangka pembukuan. Laporan laba/rugi melaporkan kinerja perusahaan yang tercermin dari selisih antara pendapatan/keuntungan dan beban/kerugian pada periode tertentu. Berdasarkan pengertian-pengertian yang telah dijelaskan, maka dapat dikatakan bahwa laporan keuangan adalah informasi yang menggambarkan keadaan mengenai posisi serta keadaan keuangan perusahaan pada periode yang dimaksud untuk tujuan bagi pihak yang memiliki kepentingan.

Tujuan laporan keuangan berdasarkan pernyataan standar akuntansi keuangan (PSAK) adalah menyediakan informasi yang menyangkut posisi keuangan suatu entitas yang berguna bagi sebagian pengguna laporan keuangandalam bahan pertimbangan dalam pengambilan keputusan. Dalam bukunya Juan & Wahyuni (2012:9) menurut KDPPLK (Kerangka Dasar Penyusunan dan Penyajian Laporan Keuangan) tujuan utama laporan keuangan adalah untuk menyediakan

data/informasi yang berguna untuk proses pengambilan keputusan yang dilakukan oleh banyak pengguna laporan keuangan.

### **2.1.3. Aset Tetap**

#### **2.1.3.1. Pengertian Aset Tetap**

Mengingat Penegasan Prinsip Pembukuan Moneter (SAK) Tahun 2018 Sumber Daya Tetap dicirikan sebagai aset berwujud antara lain :

- a. Aset yang dimiliki untuk tujuan produksi atau penyediaan produk atau jasa yang disewakan kepada pihak lain dengan tujuan yang berbeda-beda sesuai tujuan manjerial.
- b. Dan dinilai untuk digunakan pada lebih dari satu periode.

Sesuai Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan, aset tetap berwujud harus mempunyaikriteria-kriteria antara lain :

- a. Sumber daya ini digunakan dalam tugas/operasi, hanya sumber daya yang digunakan dalam aktivitas biasa/normal organisasi yang dapat mendelegasikan sumber daya tetap (misalnya, kendaraan bermesin yang dipegang oleh penjual kendaraan untuk dijual kembali harus dianggap sebagai persediaan).
- b. Aset tersebut mempunyai umur manfaat yang panjang (waktu) lebih dari satu periode.
- c. Aset ini mempunyai bentuk fisik. Properti, Pabrik, dan Perangkat Keras memiliki substansi nyata yang jelas sehingga dapat dibedakan dengan aset tak berwujud layaknya hak paten dan merek dagang.

Giri (2017: 221) berpendapat bahwa sumber daya tetap adalah sumber daya yang memiliki kualitas yang menyertai:

- a. Memiliki struktur yang sebenarnya
- b. Diperoleh untuk digunakan dalam latihan bisnis organisasi, dan tidak diharapkan untuk dijual.
- c. Memberikan keuntungan ekonomis untuk rentang waktu yang lama, dan bergantung pada devaluasi.

Aset tetap (fixed assets) adalah aset yang secara fisik dapat dilihat keberadaannya dan sifatnya relatif permanen serta memiliki masa kegunaan (useful life) yang panjang (Hery, 2014:61). Berdasarkan sifat dan karakteristiknya, aset tetap berwujud dapat dikelompokkan sebagai berikut :

a. Tanah

Tanah merupakan lahan yang dimiliki oleh perusahaan dalam melaksanakan kegiatan operasional perusahaan yang digunakan untuk misalnya sebagai bangunan, tempat parkir dan sebagainya. Tanah tidak mempunyai umur terbatas artinya tanah tidak mengalami penyusutan maupun penurunan nilai akibat kerusakan dan lain-lain yang dapat mempengaruhi nilai dari suatu aset tetap.

b. Bangunan

Bangunan merupakan salah satu harta yang dimiliki perusahaan yang tergolong dalam kelompok aset tetap, dimana bangunan dapat digunakan oleh perusahaan sebagai kantor, toko, pabrik dan sebagainya.

c. Peralatan

Peralatan adalah jenis aset tetap yang meliputi alat-alat dalam membantu perusahaan menjalankan kegiatan usaha misalnya seperti komputer.

d. Mesin

Mesin adalah aset tetap yang dimiliki perusahaan dalam menjalankan kegiatan operasional perusahaan yang biasanya digunakan dalam proses produksi perusahaan.

e. Kendaraan

Kendaraan merupakan aset tetap berwujud yang berguna dalam membantu urusan perihal transportasi yang dibutuhkan oleh perusahaan dalam menjalankan kegiatan usahanya.

Dengan penjelasan-penjelasan mengenai aset tetap diatas dengan klasifikasinya, maka dapat dikatakan bahwa aset tetap berwujud adalah suatu aset yang memiliki bentuk fisik yang digunakan oleh perusahaan sebagai salah satu sumber daya ekonomi yang berfungsi dalam membantu perusahaan untuk menjalankan kegiatan operasional perusahaan, dan yang diharapkan dapat memberikan manfaat ekonomi bagi perusahaan dimasa yang akan datang.

### 2.1.3.2. Pengakuan Nilai Aset Tetap

Pengakuan adalah cara untuk membentuk bagian yang memenuhi arti komponen dan ukuran pengakuan pada laporan posisi keuangan ataupun laporan laba rugi. Pengakuan dibuat dengan mengungkapkan bagian itu dalam kata-kata dan dalam ukuran uang tunai dan memaparkannya pada laporan posisi keuangan (neraca) maupun laporan laba rugi. Bagian yang telah memenuhi standar wajib diakui pada laporan posisi keuangan atau laporan laba rugi. Diana dan Setiawati (2017 :213) berpendapat bahwa aset tetap yang diakui apabila :

- a. Kemungkinan elemen tersebut akan mendapatkan keuntungan ekonomis masa depan dari sumber daya (aset).

b. Pengeluaran atas aset dapat diperkirakan dengan andal. Suku cadang, yang disiapkan untuk menggunakan perangkat keras dan perlengkapan perawatan dianggap sebagai sumber daya tetap jika memenuhi pengertian sumber daya tetap. Namun, jika tidak, suku cadang tambahan untuk perangkat keras dan peralatan pendukung yang disiapkan untuk digunakan adalah persediaan yang didelegasikan.

Estimasi biaya perolehan aset menurut pendapat Diana dan Setiawati (2017: 213) yaitu aset tetap yang memenuhi prasyarat untuk pengakuan karena sumber daya diperkirakan sebesar biaya. Biaya pengadaan adalah ukuran uang atau uang yang dibayarkan atau nilai wajar dari imbalan lain yang diberikan untuk mendapatkan sumber daya untuk memperoleh atau mengembangkan atau, jika sesuai, jumlah yang terhutang ke aset saat aset tersebut pertama kali diakui.

### **2.1.3.3. Pengukuran Nilai Aset Tetap**

Estimasi adalah cara untuk memutuskan ukuran kas untuk melihat dan mengingat setiap komponen ringkasan anggarannya pada laporan posisi keuangan dan laporan laba rugi, siklus ini mencakup pemilihan dasar estimasi tertentu. Pada titik ketika aset diperoleh, pengakuan yang mendasari aset tetap diperkirakan dengan biaya, yang terdiri dari: biaya pengadaan, biaya yang dapat disimpulkan secara langsung dan biaya yang dinilai untuk menghancurkan dan menghilangkan dan menetapkan kembali area biaya aset tetap. Setelah pengakuan awal, suatu elemen memiliki pilihan untuk menggunakan model biaya atau model penilaian kembali sebagai alasan untuk memperkirakan jumlah aset tetapnya. Model estimasi mana pun yang dipilih organisasi, terlepas dari apakah itu biaya

penurunan kualitas, kelemahan atau biaya pasca perolehan, diterapkan dengan cara yang sama.

#### a. Model Biaya

Model biaya adalah aset tetap yang disajikan dengan biaya setelah dikurangi devaluasi yang terkumpul dan semua akumulasi rugi penurunan nilai aset. Model biaya adalah satu-satunya metodologi yang digunakan dalam menilai aset tetap seperti aset tidak berwujud. Penyusutan dilakukan pada nilai tercatat aset atau biaya setelah dikurangi kerusakan atau amortisasi yang terkumpul dan penurunan nilai aset tetap dan aset non-materi atau aset tidak berwujud (Purba, 2013: 50). Pendapat Diana dan Setiawati (2017: 213), biaya yang dikeluarkan untuk perolehan aset tetap meliputi biaya yang termasuk didalamnya kewajiban impor dan beban pembelian yang tidak dapat dikreditkan setelah dikurangi batas pembelian dan batas yang berbeda, meskipun biaya yang secara langsung dapat diambil dari pengiriman aset dan kondisi yang menarik bahwa aset ini dipersiapkan untuk digunakan dengan cara yang diharapkan oleh pihak manajemen perusahaan, penilaian yang mendasari biaya untuk menghancurkan dan menghilangkan aset tetap dan membangun kembali area aset tetap.

#### b. Model Revaluasi

Setelah dianggap sebagai aset tetap, aset tetap yang nilai wajarnya dapat diestimasi secara andal harus dicatat pada jumlah revaluasi, yang merupakan nilai wajar pada tanggal revaluasi dikurangi kerusakan yang dikumpulkan dan setiap rugi penurunan nilai yang disebabkan setelah tanggal revaluasi. Revaluasi harus dilengkapi dengan konsistensi yang memadai untuk



menjamin bahwa jumlah yang disampaikan atau jumlah tercatat tidak berbeda jauh dari jumlah yang diputuskan dengan menggunakan nilai wajar pada tanggal neraca. Seperti yang ditunjukkan oleh Purba (2013: 50) Dengan asumsi tidak ada bukti berbasis pasar, penilaian nilai wajar dapat diselesaikan dengan menggunakan pendekatan biaya substitusi yang disusutkan. Proses pendataan revaluasi harus dilakukan pada kelompok aset tidak dengan aset individu dengan maksud lain revaluasi aset tidak boleh dilakukan terpisah atau hanya sebagian.

#### **2.1.3.4. Penyusutan Aset Tetap**

Penyusutan merupakan bagian dari biaya untuk memperoleh aset tetap sehingga ukuran yang dapat didepresiasi dari aset tetap dapat dibagi dengan sistematis selama masa umur manfaat aset tersebut. Penyusutan sebagaimana diindikasikan oleh Winston Pontoh (2013:358), yaitu bersamaan dengan kesempatan untuk memanfaatkan aset tetap, secara bersamaan sumber daya tetap tersebut akan mulai berkurang dalam kapasitasnya atau mulai menghadapi sifat yang ketinggalan zaman (oldness) untuk menghasilkan jasa dan produk. Kapasitas yang berkurang dari sumber daya tetap ini dikenal sebagai depresiasi.

Total pengeluaran yang timbul selama periode waktu akuntansi untuk mendapatkan aset tetap tertentu tidak boleh dibebankan secara penuh sebagai biaya untuk waktu saat ini. Jika biaya-biaya ini sepenuhnya diberi energi dalam periode saat ini, biaya kerangka waktu saat ini akan menjadi sangat berat, sedangkan beban waktu berikutnya yang ikut dinikmati dan memanfaatkan aset tetap ini akan sangat ringan. Ini menyiratkan bahwa ada bentuk yang buruk selama waktu yang dihabiskan untuk menagih biaya dengan alasan bahwa periode

di mana aset tetap dibeli beratnya sangat besar, sedangkan periode berikutnya terlalu ringan. Dengan cara ini, semua bersama-sama untuk kewajaran biaya biaya yang akan terjadi, aset tetap harus dilakukan penyusutan. Aset tetap yang dapat didepresiasi adalah aset tetap yang:

- a. Harus digunakan untuk lebih dari satu periode pembukuan.
- b. Mempunyai masa manfaat yang terbatas.
- c. Dimiliki oleh suatu organisasi untuk digunakan dalam pembuatan atau penyediaan barang dagangan atau jasa.
- d. Untuk disewakan atau untuk tujuan pengaturan administrasi.

Ada tiga faktor yang harus diperhatikan dalam menentukan biaya penyusutan untuk setiap periode, yaitu:

a. Harga Perolehan

Biaya perolehan adalah jumlah agregat uang yang dibelanjakan untuk mendapatkan aset tetap sampai siap digunakan oleh organisasi.

b. Nilai sisa

Nilai yang tersisa adalah biaya penjualan aset tetap yang dinilai menjelang akhir masa manfaatnya. Setiap organisasi akan memiliki berbagai penilaian satu sama lain untuk jenis sumber daya tetap yang serupa. Nilai sisa yang dinilai secara keseluruhan juga akan dipengaruhi secara signifikan oleh usia finansial, ekspansi, nilai tukar tunai, lini bisnis, dll.

c. Umur Manfaat

Umur manfaat adalah masa tertentu dimana aset tetap diandalkan untuk dimanfaatkan sehingga keuntungan finansial dari aset tetap tersebut dapat diperoleh organisasi. Penyusutan pada aset tetap dimulai ketika aset tersebut

tersedia untuk dimanfaatkan yang mana pada saat aset berada pada keadaan dan area yang diinginkan, supaya aset tetap layak untuk dimanfaatkan sesuai dengan keinginan dan tujuan dari organisasi. Depresiasi pada aset tetap dapat berakhir ketika umur manfaat saat sekarang dimana nilai tercatat lebih rendah dari nilai residu. Perusahaan juga harus memilih metode penyusutan yang dapat mengalokasikan biaya perolehan aset atau nilai revaluasinya secara sistematis sehingga dapat merefleksikan pola pemanfaatan dari aset tetap.

Terdapat beberapa metode penyusutan yang dapat dipilih oleh perusahaan:

- a. Metode garis lurus
- b. Metode jumlah unit produksi
- c. Metode jam jasa

#### **2.1.4. Ruang Lingkup PSAK 48 (2018)**

Alasan pernyataan dalam PSAK 48 ini adalah untuk membangun metode yang diterapkan suatu elemen untuk menjamin bahwa aset tetap dicatat tidak lebih dari jumlah terpulihkannya. Ruang lingkup ini diterapkan untuk mewakili akuntansi penurunan nilai aset dengan pengecualian:

- a. Stok/persediaan (PSAK 14: Stok)
- b. Sumber daya berupa aset yang muncul dari kontrak pengembangan (PSAK 34: Perjanjian Pembangunan)
- c. Aset pajak tangguhan (PSAK 46: Pajak Penghasilan)
- d. Aset yang muncul dari keunggulan representatif (PSAK 24: Imbalan Kerja)
- e. Aset keuangan yang tercantum pada PSAK 55: Instrumen Moneter: Pengakuan dan Estimasi

- f. Properti investasi diperkirakan bernilai wajar (PSAK 13: Properti Investasi)
- g. Mendapatkan biaya dan aset tidak berwujud yang muncul dari hak istimewa yang mengikat secara hukum dari rencana cadangan di bawah kontrak perlindungan yang termasuk dalam lingkup PSAK 62: Perjanjian Asuransi
- h. Aset tidak lancar (atau pengumpulan pemindahan) yang dinamai dimiliki tersedia untuk dibeli sesuai PSAK 58: Aset Tidak Lancar, Dimiliki tersedia untuk dibeli dan Aktivitas Berakhir.

Penegasan di atas tidak menjadi masalah mengingat Standar Akuntansi Keuangan (SAK) yang berlaku pada aset memberikan prasyarat untuk memahami dan mengkuantifikasinya. Penegasan di atas berlaku untuk aset keuangan yang mendelegasikan kepentingan dalam alat bantu dan usaha bersama yang diperkenalkan dengan menggunakan teknik pengeluaran dalam ringkasan anggaran independen seperti yang dijelaskan dalam PSAK 4: Laporan Keuangan Tersendiri.

#### **2.1.4.1 Definisi Penurunan Nilai Aset**

Heri (2011 : 38) berpendapat bahwa Penurunan nilai aset terjadi setelah aset dibeli dan sebelum umur ekonomisnya berakhir, serta memerlukan penghapusan segera atas nilai aset yang mengalami penurunan. Aset dapat mengalami penurunan nilai, dimana taksiran jumlah yang dapat di pulihkan kembali dari aset tersebut (recorevable amount) lebih rendah dibandingkan dengan nilai tercatat aset (Hans dkk, 2012 :355)

PSAK 48 membahas tentang Penurunan nilai aset, bagaimana suatu perusahaan mengaudit jumlah tercatat aset yang dimilikinya, bagaimana menentukan jumlah terpulihkan, kapan melihat disabilitas dan kapan nilai yang merugi diperbaiki kembali. Penurunan aset adalah suatu kondisi di mana nilai tercatat aset melebihi jumlah yang dapat dipulihkannya. Dalam keadaan di mana suatu perusahaan menghadapi penurunan nilai-nilai asetnya, banyak perusahaan mengabaikan asetnya dengan melakukan penghapusan. Standar akuntansi menyatakan bahwa suatu substansi harus menilai apakah ada indikasi penurunan nilai aset yang ia miliki.

#### **2.1.4.2 Identifikasi Aset Yang Mungkin Mengalami Penurunan Nilai**

Aset melemah ketika jumlah tercatatnya melebihi jumlah yang dapat dipulihkan. Dalam PSAK 48 (2018) pasal 12-14 memberikan beberapa tanda bahwa rugi penurunan nilai mungkin telah terjadi. Dalam hal ada tanda seperti itu, substansi diperlukan untuk membuat ukuran yang tepat dari jumlah terpulihkan. Selain seperti yang digambarkan pada bagian 10 Standar ini tidak memerlukan elemen untuk membuat ukuran yang tepat dari jumlah yang dapat dipulihkan jika tidak ada tanda-tanda kerugian penurunan nilai aset. Menjelang akhir setiap periode pengumuman, substansi mensurvei apakah ada kemungkinan aset tersebut mengalami penurunan nilai. Jika ada tanda seperti itu, perusahaan menilai jumlah aset tetap yang dapat dipulihkan. Sasaran PSAK 48 (2018) adalah untuk membangun teknik yang diterapkan suatu elemen untuk menjamin bahwa sumber daya berupa aset dicatat tidak boleh melebihi jumlah yang dapat diperoleh kembali (jumlah terpulihkannya). Sebuah aset dikatakan memiliki kelebihan

jumlah yang dapat dipulihkan jika jumlah tercatat aset melebihi jumlah yang akan dipulihkan melalui pemanfaatan atau penawaran aset yaitu penjualan.

#### **2.1.4.3 Pengukuran Jumlah Terpulihkan**

Berdasarkan pasal 18 PSAK 48, jumlah terpulihkan adalah nilai yang lebih tinggi dari nilai wajar aset atau unit uang, dikurangi biaya untuk menjual dan nilainya digunakan. Biasanya tidak penting untuk memutuskan biaya yang wajar untuk mengurangi biaya yang akan dijual dan nilai penggunaan sumber daya. Jika salah satu jumlahnya melebihi jumlah tercatatnya aset, aset tidak mengalami penurunan nilai dan tidak ada alasan kuat untuk mengukur jumlah yang lainnya. Standar ini mencirikan jumlah yang dapat diperoleh kembali sebagai jumlah yang lebih tinggi dari nilai wajar dari aset atau unit penghasil uang dikurangi biaya untuk dijual dan nilainya digunakan. Bagian 19-57 menggambarkan prasyarat untuk memperkirakan jumlah terpulihkan. Standar ini menggunakan istilah aset namun menerapkan sesuatu yang mirip dengan aset tunggal atau unit yang menghasilkan kas.

#### **2.1.4.4 Pengakuan dan Pengukuran Rugi Penurunan Nilai**

Jika jumlah terpulihkan aset tidak sebanyak jumlah yang dicatat, jumlah tercatat aset dikurangi ke jumlah yang dapat dipulihkan. Penurunan tersebut adalah wujud kerugian penurunan nilai. Rugi penurunan nilai dirasakan segera dalam Laporan Laba Rugi, kecuali jika aset diperkenalkan dengan jumlah yang dinilai kembali sesuai dengan pernyataan lainnya. Setiap rugi penurunan nilai aset dievaluasi ulang diperlakukan sebagai penurunan dalam penilaian ulang sesuai dengan pernyataan lainnya.

#### 2.1.4.5 Pengungkapan Penurunan Nilai

Untuk setiap kelas aset, sebuah perusahaan akan mengungkapkan yang menyertai:

- a. Jumlah penurunan nilai aset perusahaan diakui dalam laporan laba rugi suatu periode dan pada laporan laba rugi komprehensif lain didalamnya harus mencakup rugi penurunan nilai aset perusahaan.
- b. Jumlah perbaikan penurunan nilai aset yang diakui pada laporan laba rugi komprehensif selama periode tersebut harus dicantumkan rugi penurunan nilai yang dibalik.
- c. Jumlah rugi penurunan nilai atas aset yang mengalami revaluasi diakui atau dicatat dalam laporan penghasilan komprehensif lain pada periode tersebut.
- d. Jumlah pada pembalikan penurunan nilai aset yang direvaluasi diakui atau dicatat dalam laporan penghasilan komprehensif lain pada periode tersebut.

#### 2.2. Tinjauan Penelitian Terdahulu

Dalam melakukan penelitian ini, peneliti menggunakan beberapa tinjauan penelitian terdahulu untuk dijadikan sebagai pedoman pelaksanaan penelitian ini. Penelitian tentang penerapan PSAK 48 dari masing-masing peneliti memiliki objek penelitian yang berbeda serta mempunyai hasil yang berbeda juga.

Untuk memperjelas mengenai penelitian yang dilakukan oleh peneliti maka, berikut disajikan penelitian terdahulu:

**Tabel 2.1**  
**Penelitian Terdahulu**

No	Peneliti	Judul penelitian	Hasil penelitian
1	Muhammad Cheider Ali (2015)	Analisis Penerapan PSAK No.48 (Revisi 2013) Penurunan Nilai Aset Tetap Pada PT.Bank Sulut	Dari penelitian ini diketahui “Penerapan penurunan nilai aset tetap yang dilakukan oleh PT. Bank sulut dalam hal ini aset tetap telah menuju pada kesiapan implementasi penerapannya karena tela ada kebijakan dari kementerian keuangan bagi entitas yang mengenai penurunan nilai aset yang pada prinsipnya telah sesuai dengan PSAK No.48 (revisi 2013).
2	Ikbal Mananggo dan harijanto sabijono (2016)	Analisis Penurunan Nilai Aset Tetap Bangunan Menurut Psak No. 48 (revisi 2013) Tentang Penurunan Nilai Aset Pt. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Di Bursa Efek Indonesia	BRI telah melakukan penilaian terhadap indikasi penurunan nilai aset pada setiap akhir periode berdasarkan PSAK 48 (revisi 2013) telah sesuai. Berdasarkan pengakuan terhadap jumlah terpulihkan adalah yang lebih tinggi dari nilai wajar atau UPK telah sesuai dengan PSAK 48 (revisi 2013) Penurunan nilai sebagai mana yang dimaksud oleh BRI telah sesuai dengan PSAK 48 (revisi 2013) karena BRI menganggap penurunan nilai jika nilai tercatat lebih besar dari nilai terpulihkan pengakuan rugi penurunan nilai oleh BRI telah sesuai dengan PSAK 48 (revisi 2013)
3	Fitria Wijayanti (2017)	Analisis penerapan PSAK 48 (Revisi 2014) atas penurunan nilai aset tetap bangunan pada PT. Gudang Garam Tbk	Berdasarkan hasil analisis yang dilakukan menunjukkan bahwa tidak terjadi penurunan nilai pada aset tetap bangunan pada PT. Gudang Garam Tbk dan metode yang digunakan dalam perhitungannya telah sesuai dengan PSAK 48 (revisi 2014) Gudang Garam telah melakukan penilaian terhadap indikasi penurunan nilai asset pada setiap akhir periode berdasarkan PSAK 48 (revisi 2014)



4	Fika carera (2019)	Analisis penerapan psak no 48 (2014) penurunan nilai aset tetap pada pt. Perkebunan nusantara IV medan	Kebijakan yang dilakukan PT. Perkebunan Nusantara IV Medan dalam hal pengakuan penurunan nilai aset tetap belum sesuai dengan PSAK No.48 karena perusahaan mengakui penurunan nilai aset berdasarkan nilai buku. Akan tetapi Dalam hal pengukuran penurunan nilai aset yang dilakukan PT. Perkebunan Nusantara IV Medan Perusahaan melakukan revaluasi dan pelelangan dalam melakukan nilai terpulihkan.  Pengukuran yang dilakukan telah sesuai dengan PSAK No.48. dan Dalam hal penyajian dan pengungkapan penurunan nilai aset yang dilakukan PT.Perkebunan Nusantara IV Medan telah sesuai dengan PSAK No.48 dalam laporan keuangan PT.Perkebunan Nusantara IV Medan
---	--------------------	--	--

*Sumber: Diolah oleh peneliti, 2021*

Penelitian ini merupakan replika dari penelitian yang dilakukan oleh Fika Carera (2019) yang berjudul “Analisis Penerapan PSAK No.48 (2014) Penurunan Nilai Aset Tetap Pada PT. Perkebunan IV Medan”. Sementara pada penelitian ini berjudul “Analisis Penerapan PSAK 48 Tentang Penurunan Nilai Aset Tetap Pada PT. Nusa Raya Cipta (Persero) Tbk Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia”. Pada penelitian yang dilakukan Fika Carera (2019) difokuskan pada seluruh aset tetap yang dimiliki PT. Perkebunan Nusantara IV Medan. Begitu juga halnya dengan penelitian ini difokuskan pada seluruh aset yang dimiliki oleh PT. Nusa Raya Cipta (Persero) Tbk. Yang membedakan adalah penilaian yang dilakukan untuk menilai penurunan nilai aset tetap PSAK No.48 menggunakan tahun revisi 2018 sementara pada penelitian Fika Carera (2019) masih menggunakan PSAK No.48 revisi 2014.

### 2.3. Kerangka Penelitian

Aset tetap merupakan hal terpenting dalam sebuah perusahaan. Aset tetap berperan sangat besar dalam operasional perusahaan dan menjadi alat utama perusahaan menghasilkan pendapatan. Aset tetap juga digunakan sebagai modal kerja dan sebagai alat investasi jangka panjang bagi perusahaan sehingga diperlukan suatu perencanaan dan pengawasan yang baik dari perusahaan dan menentukan kebijakan yang tepat seperti penentuan cara harga perolehan aset tetap, metode penyusutan dan pengeluaran-pengeluaran pada saat pemakaian aset tetap tersebut.

Mengingat pentingnya peranan aset tetap dalam menghasilkan mencapai tujuan perusahaan, maka sangat diperlukan penerapan PSAK No.48 terhadap penurunan nilai aset tetap yang meliputi: Pengakuan penurunan nilai aset rugi penurunan nilai adalah nilai terpulihkan lebih kecil dari nilai tercatat, nilai tercatat aset diturunkan menjadi sebesar nilai terpulihkan. Pengukuran penurunan nilai aset setelah suatu entitas mengevaluasi adanya indikasi penurunan nilai, dan ternyata menemukan adanya indikasi tersebut maka harus dilakukan pengujian atas penurunan nilai.

Pengujian tersebut dilakukan dengan membandingkan antara jumlah tercatat dari aset dengan jumlah terpulihkannya. Apabila tercatatnya lebih tinggi dari jumlah terpulihkan, maka selisih antara keduanya tersebut diakui sebagai rugi penurunan nilai dan nilai tercatat aset diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan tersebut. Pengungkapan Penurunan nilai aset jumlah rugi penurunan nilai yang diakui dalam laporan laba rugi selama periode tersebut dan unsur laporan laba rugi komprehensif yang didalamnya tercakup penurunan nilai. PSAK

No.48 merupakan PSAK yang secara khusus membahas tentang Standar Akuntansi Keuangan penurunan nilai aset tetap.PT. Nusa Raya Cipta (Persero) Tbk merupakan sebagai objek dalam penelitian ini.Penelitian ini membahas tentang penerapan PSAK No.48 penurunana nilai aset tetap pada PT. Nusa Raya Cipta (Persero) Tbk.

Untuk lebih mempermudah dalam memahami kerangka penelitian dari penelitian ini, maka peneliti meringkaskan kerangka penelitian ini dengan menggambarannya dalam bentuk bagan secara sederhana yang berurutan. Berikut ini adalah kerangka penelitian dari penelitian ini :



**Gambar 2.1 : Kerangka Penelitian**

## **BAB III**

### **METODOLOGI PENELITIAN**

#### **3.1. Jenis Penelitian**

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah kuantitatif dengan pendekatan deskriptif. Metode penelitian kuantitatif adalah salah satu jenis penelitian yang mempunyai spesifikasi secara sistematis, terencana dan terstruktur dengan jelas. Dan dengan pendekatan deskriptif bertujuan untuk mendeskripsikan objek penelitian atau hasil penelitian.

Menurut Sugiyono (2015 : 207) Penelitian kuantitatif deskriptif adalah penelitian berupa analisis data dengan cara mendeskripsikan atau menggambarkan data yang telah terkumpul sebagaimana adanya tanpa bermaksud membuat kesimpulan yang berlaku untuk umum.

#### **3.2. Tempat dan Waktu Penelitian**

##### **a. Tempat Penelitian**

Adapun objek penelitian ini adalah PT. Nusa Raya Cipta (Persero) Tbk yang bergerak dalam bidang infrastruktur dan jasa konstruksi untuk pemborongan bangunan, sipil, konstruksi beton bertulang baja dan kayu, pembangunan jalan, jalan tol dan jembatan, pelabuhan, irigasi dan lain-lain baik untuk pemerintah maupun swasta. PT. Nusa Raya Cipta (Persero) Tbk berkedudukan di Graha Cipta Building Jl. D.I Panjaitan No 40 Jakarta 13350. Phone (021) 8193526, Email [:nrc@nusarayacipta.com](mailto:nrc@nusarayacipta.com)

### b. Waktu Penelitian

Untuk waktu penelitian dimulai dari bulan Oktober 2020 sampai dengan Mei 2021 dengan rincian sebagai berikut :

**Tabel 3.1**  
**Jadwal Penelitian**

Kegiatan	2020			2021								2022
	Okt	Nov	Des	Jan	Mar	Mei	Juli	Ags	Sep	Okt	Nov	Jan
Pengajuan Judul												
Penyusunan proposal												
Bimbingan proposal												
Seminar proposal												
Pengumpulan data												
Analisis data												
Seminar Hasil												
Ujian Skripsi (meja hijau)												

*Dikelola oleh penulis, 2021.*

### 3.3. Populasi dan Sampel

#### a. Populasi Penelitian

Menurut Sugiyono (2013), populasi merupakan wilayah generalisasi yang terdiri atas subjek atau objek yang memiliki karakter dan kualitas tertentu yang ditetapkan oleh seorang peneliti untuk dipelajari yang kemudian ditarik sebuah

kesimpulan. Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh catatan atas laporan keuangan tahunan PT. Nusa Raya Cipta (Persero) Tbk yang diterbitkan pada situs resmi Bursa Efek Indonesia.

### **b. Sampel Penelitian**

Menurut Sugiyono (2015), sampel adalah sebagian populasi yang karakteristiknya hendak diselidiki dan dianggap bisa mewakili keseluruhan populasi atau jumlah lebih sedikit dari populasi. Jadi sampel merupakan bagian atau wakil yang diteliti yang dapat menggambarkan populasinya, dalam penelitian ini dasar pengambilan sampel dilakukan dengan teknik *purposive sampling*. Menurut Sugiyono (2015) *Purposive sampling* adalah teknik penentuan sampel dengan pertimbangan tertentu. Pertimbangan yang digunakan adalah sampel diambil dari 5 tahun terakhir pada periode laporan keuangan. Jadi pada penelitian ini peneliti memilih sekaligus menetapkan subjek yang diteliti adalah seluruh Catatan atas Laporan Keuangan Tahunan PT. Nusa Raya Cipta (Persero) Tbk Tahun 2015-2019.

### **3.4. Definisi Operasional**

Berdasarkan judul penelitian yang diambil yaitu Analisis Penerapan PSAK 48 Tentang Penurunan Nilai Aset Tetap Pada PT. Nusa Raya Cipta (Persero) Tbk Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Peneliti merincikan definisi operasional sebagai berikut :

1. Analisis adalah suatu kegiatan menyelidiki suatu objek dengan menguraikan, membandingkan suatu keadaan serta menjelaskan suatu keadaan untuk memperoleh pengertian yang tepat dan pemecahan persoalan sehingga dapat ditarik kesimpulan. (Surahman, 2016)

2. Aset Tetap adalah barang berwujud milik perusahaan yang sifatnya relative permanen dan digunakan dalam kegiatan normal perusahaan bukan untuk diperjualbelikan. (Rudianto, 2009 : 276)
3. Penurunan Nilai Aset Tetap adalah penurunan yang terjadi pada aset tetap yang dicirikan bahwa nilai aset tercatat lebih besar dibandingkan dengan nilai terpulihnya. (PSAK 48, 2018)

**Tabel 3.2**  
**Definisi Operasional**

No.	Variabel	Defenisi	Indikator
1	PSAK No.48	PSAK No.48 merupakan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan yang mengatur tentang penurunan nilai pada aset tetap. PSAK No.48 (Revisi 2018)	Nilai Tercatat > Nilai Terpulihkan
2	Penurunan Nilai Aset Tetap	Penurunan Nilai Aset Tetap adalah penurunan nilai pada aset tetap yang terjadi apabila jumlah tercatatnya melebihi jumlah terpulihkannya. PSAK No.48 (Revisi 2018)	Nilai yang > antara (Nilai Wajar – Biaya Penjualan) dengan Nilai Pakai
3	Persentase Penurunan Nilai Buku Aset Tetap	Persentase Penurunan Nilai Buku Aset Tetap adalah Perbandingan antara selisih nilai buku tahun lalu dengan nilai buku tahun depan terhadap nilai buku tahun lalu dikalikan dengan 100%.	$(\text{Nilai Buku Tahun } (n-1) - \text{Nilai Buku } n) / \text{Nilai Buku Tahun } n-1 \times 100\%$

Sumber : Diolah Peneliti (2021)

### 3.5. Jenis Dan Sumber Data

#### a. Jenis Data

Jenis data pada penelitian ini adalah data kuantitatif. Menurut Sugiyono (2015 :23), data kuantitatif adalah data yang berbentuk angka atau diangkakan (*scoring*).

#### b. Sumber Data

Sumber data dalam penelitian ini adalah data sekunder. Menurut Hermawan dan Yusran (2017:115) menjelaskan bahwa data sekunder, merupakan struktur data historis mengenai variabel-variabel yang telah dikumpulkan dan dihimpun sebelumnya oleh pihak lain. Penelitian ini bersumber dari website resmi milik Bursa Efek Indonesia ([www.idx.co.id](http://www.idx.co.id)) sebagai akses dalam peneliti melakukan pengumpulan data.

### 3.6. Teknik Pengumpulan Data

Untuk mendapatkan data yang valid, teknik pengumpulan data yang digunakan oleh peneliti dalam melakukan penelitian ini adalah sebagai berikut:

#### a. Dokumentasi

Dalam penelitian ini peneliti menggunakan metode dokumentasi yaitu dengan mempelajari data dari dokumen-dokumen yang diperoleh dari data perusahaan yaitu daftar aset tetap yang dilihat dari laporan keuangan tahunan perusahaan. pengumpulan data dan informasi juga dilakukan dengan membaca buku-buku, jurnal, internet yang ada seperti sejarah perusahaan PT. Nusa Raya Cipta (Persero) Tbk. Sugiyono (2017:422) berpendapat bahwa dokumen merupakan catatan peristiwa yang sudah berlalu. Dokumen bisa berbentuk tulisan, gambar, atau karya-karya monumental dari seseorang.



### 3.7. Teknik Analisis Data

Setiap penelitian pasti memerlukan analisis data yang berguna untuk memperoleh jawaban terhadap permasalahan yang diteliti, adapun teknik analisis yang peneliti gunakan adalah analisis deskriptif kuantitatif. Analisis deskriptif kuantitatif merupakan teknik pengumpulan data dan pengolahan data serta fakta yang relevan, mengklarifikasi data, yang disusun secara sistematis kemudian akan diamati secara seksama mengenai hal-hal tertentu yang berkaitan dengan tujuan penelitian yang diteliti oleh peneliti sehingga peneliti akan memperoleh data-data yang dapat mendukung penyusunan laporan penelitian. Penelitian deskriptif pada proposal ini dimaksudkan agar memperoleh gambaran dan keterangan-keterangan mengenai penurunan nilai aset tetap pada PT. Nusa Raya Cipta (persero) Tbk.

Dalam teknik analisis data ini akan dilakukan beberapa tahap-tahap analisis yaitu:

- a. Melakukan pengumpulan data perusahaan dan menyimpulkan informasi berdasarkan keterangan-keterangan yang diperoleh serta menguraikannya sehingga mendapatkan gambaran yang jelas. Pada Tahap ini peneliti melakukan analisis penyajian penurunan nilai aset tetap dalam laporan keuangan.
- b. Melakukan analisis penerapan PSAK 48 (2018) mengenai penurunan nilai aset tetap pada PT. Nusa Raya Cipta (Persero) Tbk, seperti :
  1. Menganalisis penggolongan aset tetap pada PT. Nusa Raya Cipta (Persero) Tbk.
  2. Menganalisis penerapan PSAK 48 (2018) pada PT. Nusa Raya Cipta (Persero) Tbk.

3. Menganalisis perbandingan penerapan PSAK 48 (2018) pada PT. Nusa Raya Cipta (Persero) Tbk.
4. Menganalisis penyajian penurunan nilai aset tetap serta menganalisis indikasi penurunan nilai aset tetap pada PT. Nusa Raya Cipta (Persero) Tbk dari laporan keuangan tahun 2015 sampai 2019
5. Menganalisis penyajian nilai aset tetap pada PT. Nusa Raya Cipta (Persero) Tbk.



## BAB V

### KESIMPULAN DAN SARAN

#### 5.1. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian serta pembahasan yang telah di uraikan pada bab sebelumnya, maka dapat disimpulkan bahwa :

1. PT. Nusa Raya Cipta (Persero) Tbk telah melakukan penerapan penurunan nilai pada aset tetapnya dan telah sesuai dengan PSAK No. 48 (Revisi Tahun 2018).
2. Catatan Atas Laporan Keuangan pada PT. Nusa Raya Cipta (Persero) Tbk yang mengalami penurunan nilai aset dari tahun 2015-2017 adalah Bangunan, Mesin, Kendaraan dan Peralatan Kantor, sementara pada tahun 2017-2018 aset tetap yang mengalami penurunan nilai aset adalah mesin dan kendaraan. Dan aset tetap yang mengalami penurunan nilai pada tahun 2018-2019 adalah bangunan, mesin, kendaraan, peralatan kantor, dan peralatan kamar hotel.

#### 5.2. Saran

Adapun saran yang disampaikan peneliti mengenai penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk kedepannya PT. Nusa Raya Cipta (Persero) Tbk diharapkan terus melakukan penyesuaian atau revisi atas Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) yang sedang berlaku terkhususnya penyesuain pada PSAK No. 48 agar diimplementasikan kedalam laporan keuangan perusahaan.

2. Sebaiknya PT. Nusa rayaCipta (Persero) Tbk mencantumkan secara rinci jumlah dari setiap estimasi nilai terpulihnya suatu aset tetap supaya dapat menambah informasi bagi pihak pembaca laporan keuangan.



## DAFTAR PUSTAKA

- Diana, Anastasia dan Lilis Setiawati. 2017. *Akuntansi Keuangan Menengah*. C.V Andi Offset: Yogyakarta
- Giri, Efraim Ferdinan. 2017. *Akuntansi Keuangan Menengah 1 Perspektif PSAK Dan IFRS*. UPP STIM YKPN: Yogyakarta
- Hans Kartikahadi, dkk. (2012), *Akuntansi Keuangan Berdasarkan SAK berbasis IFRS*, Jakarta: Salemba Empat.
- Hans, Kartikahadi Dkk. 2016. *Akuntansi Keuangan Berdasarkan SAK Berbasis IFRS*. Ikatan Akuntan Indonesia Hermawan, Asep dan Yusran
- Heri SE, Msi (2011). *Akuntansi Keuangan Menengah 2*. Jakarta: Bumi Aksara
- Hery. 2014. *Akuntansi Dasar 1 dan 2*. PT Grasindo: Jakarta
- Ikatan Akuntansi Indonesia (IAI). 2018. *Standar Akuntansi Keuangan*. (PSAK) No 48: Penurunan Nilai Aset. IAI: Jakarta
- Mananggo, Ikbal dan Hariyanto Sabijono. 2016. *Analisis Penurunan Nilai Aset Tetap Bangunan Menurut Psak No. 48 Tentang Penurunan Nilai Aset PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*. Di Bursa Efek Indonesia. Jurnal EMBA 355 Vol.4 No.1 Maret 2016, Hal.355-363.
- Muhammad Cheider Ali. (2015). *Analisis Penerapan PSAK No.48 (Revisi 2013) penurunan Nilai Aset Tetap Pada PT BANK SULUT*. Jurnal Berkala Ilmiah Efisiensi. Volume 15 No. 03 Tahun 2015.
- Pontoh, Winston. 2013. *Akuntansi Konsep dan Aplikasi*. Halaman Moeka: Jakarta
- PT.Nusa Raya Cipta 2019. Beranda: *Tentang Perusahaan, Jenis Usaha, Logo Perusahaan*, Unit Bisnis. <https://nusarayacipta.com/>.

- Purba, Marisi . 2013. *Aset Tetap Dan Aset Tak Berwujud*. Jilid 1. Graha Ilmu: Yogyakarta.
- Reeve,et al. 2012. *Pengantar Akuntansi Adaptasi Indonesia*. Buku Dua. Salemba Empat. Jakarta.
- Santoso, Iman. 2010. *Akuntansi Keuangan Menengah (Intermediate Accounting )*.Bandung : PT Refika Aditama
- Sugiyono, 2013.*Metode Penelitian kuantitatif , Kualitatif dan R&D*.Bandung: Alfabeta
- Sugiyono, 2015.*Metode Penelitian kuantitatif , Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta
- Suryabrata, Sumadi. *Metodologi Penelitian*. 2016. PT Rajagrafindo Persada: Jakarta.
- Wahyuni, E.T, Juan, Ng Eng. 2012. *Panduan Praktis Standar Akuntansi Keuangan Berbasis IFRS*. Jakarta Selatan: Salemba Empat.
- Wijayanti, Fitria dan Sugeng 2017.*Analisis Penerapan PSAK 48 (Revisi 2014) Atas Penurunan Nilai Aset Tetap Bangunan Pada PT. Gudang Garam Tbk*. Artikel Skripsi Universitas Nusantara PGRI Kediri.

# LAMPIRAN



## LAMPIRAN 1

### Laporan nilai aset tetap Pt. Nusa Raya Cipta (Persero) Tbk tahun 2015

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
pada Tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013  
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
December 31, 2015, 2014 and 2013  
(In Full Rupiah)

#### 15. Aset Tetap

#### 15. Property, Plant and Equipment

	2015				
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additional	Pengurangan/ Deduction	Saldo Akhir/ Ending Balance	
	Rp	Rp	Rp	Rp	
<b>Pemilikan Langsung</b>					<i>Direct Ownership</i>
<b>Biaya Perolehan:</b>					<i>Acquisition Cost:</i>
Tanah	2.491.673,262	5.856.945,000	—	8.348.618,262	<i>Land</i>
Bangunan	22.076.179,835	786.079,519	—	22.862.259,354	<i>Buildings</i>
Mesin	206.939.009,432	9.329.285,733	1.013.514,240	215.254.780,925	<i>Machineries</i>
Kendaraan	62.486.302,556	2.280.922,727	216.468,350	64.550.756,933	<i>Vehicles</i>
Perabot kantor	10.908.218,671	1.508.513,967	127.040,000	12.289.692,638	<i>Office Equipments</i>
<b>Total</b>	<b>304,901,383,756</b>	<b>19,761,746,946</b>	<b>1,357,022,590</b>	<b>323,306,108,112</b>	<b>Total</b>
<b>Aset Dalam Penyelesaian</b>					<i>Construction in Progress</i>
Bangunan	—	2.757.250,878	—	2.757.250,878	<i>Buildings</i>
<b>Total</b>	<b>—</b>	<b>2,757,250,878</b>	<b>—</b>	<b>2,757,250,878</b>	<b>Total</b>
<b>Pemilikan Langsung</b>					<i>Direct Ownership</i>
<b>Akumulasi Penyusutan:</b>					<i>Accumulated Depreciation:</i>
Bangunan	6.558.241,611	1.071.682,721	—	7.629.924,332	<i>Buildings</i>
Mesin	117.319.051,955	29.511.902,834	908.564,240	145.922.390,549	<i>Machineries</i>
Kendaraan	34.896.319,381	10.253,451,978	216.468,350	44.933,303,009	<i>Vehicles</i>
Perabot kantor	7.266.137,524	1.360.402,715	40.357,000	8.586.183,239	<i>Office Equipments</i>
<b>Total</b>	<b>166,039,750,471</b>	<b>42,197,440,248</b>	<b>1,165,389,590</b>	<b>207,071,801,129</b>	<b>Total</b>
<b>Nilai Buku - Neto</b>	<b>138,861,633,285</b>			<b>118,991,557,861</b>	<b>Net Book Value</b>
	2014				
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additional	Pengurangan/ Deduction	Saldo Akhir/ Ending Balance	
	Rp	Rp	Rp	Rp	
<b>Pemilikan Langsung</b>					<i>Direct Ownership</i>
<b>Biaya Perolehan:</b>					<i>Acquisition Cost:</i>
Tanah	2.936.173,262	—	444.500,000	2.491.673,262	<i>Land</i>
Bangunan	19.533.787,865	2.542.391,970	—	22.076.179,835	<i>Buildings</i>
Mesin	157.245.198,532	49.707.899,200	14.088,300	206.939.009,432	<i>Machineries</i>
Kendaraan	58.899.674,783	4.043.545,455	456.917,682	62.486.302,556	<i>Vehicles</i>
Perabot kantor	9.786.068,764	1.653.479,357	531.329,450	10.908.218,671	<i>Office Equipments</i>
<b>Total</b>	<b>248,400,903,206</b>	<b>57,947,315,982</b>	<b>1,446,835,432</b>	<b>304,901,383,756</b>	<b>Total</b>
<b>Pemilikan Langsung</b>					<i>Direct Ownership</i>
<b>Akumulasi Penyusutan:</b>					<i>Accumulated Depreciation:</i>
Bangunan	5.481.754,315	1.076.487,296	—	6.558.241,611	<i>Buildings</i>
Mesin	91.929.488,981	25.403.651,274	14.088,300	117.319.051,955	<i>Machineries</i>
Kendaraan	25.497.599,427	9.747.877,758	349.157,804	34.896.319,381	<i>Vehicles</i>
Perabot kantor	6.872.151,238	925.315,736	531.329,450	7.266.137,524	<i>Office Equipments</i>
<b>Total</b>	<b>129,780,993,961</b>	<b>37,153,332,064</b>	<b>894,575,554</b>	<b>166,039,750,471</b>	<b>Total</b>
<b>Nilai Buku - Neto</b>	<b>118,619,909,245</b>			<b>138,861,633,285</b>	<b>Net Book Value</b>



## LAMPIRAN 2

## Laporan nilai aset tetap Pt. Nusa Raya Cipta (Persero) Tbk tahun 2016

PT NUSA RAYA CIPTA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
pada Tanggal 31 Desember 2016 dan 2015  
(Dalam Rupiah Penuh)

PT NUSA RAYA CIPTA Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)  
For the Years Ended  
December 31, 2016 and 2015  
(In Full Rupiah)

## 14. Aset Tetap

## 14. Fixed Assets

	2016				
	Saldo Awal /	Penambahan /	Pengurangan /	Saldo Akhir /	
	Beginning	Additional	Deduction	Ending	
	Rp	Rp	Rp	Rp	
<b>Pemilikan Langsung</b>					<b>Direct Ownership</b>
<b>Biaya Perolehan:</b>					<b>Acquisition Cost:</b>
Tanah	8,348,618,262	5,470,686,000	--	13,819,304,262	Land
Bangunan	22,862,259,354	--	--	22,862,259,354	Buildings
Mesin	215,254,780,925	5,289,036,556	8,136,207,226	212,407,610,255	Machineries
Kendaraan	64,352,656,083	2,071,757,909	20,474,630,389	45,949,783,603	Vehicles
Perabot kantor	12,289,692,638	542,014,354	915,245,032	11,916,461,960	Office Equipments
<b>Aset Dalam Penyelesaian</b>					<b>Construction in Progress</b>
Bangunan	2,757,250,878	5,851,827,310	--	8,609,078,188	Buildings
<b>Total</b>	<b>325,865,258,140</b>	<b>19,225,322,129</b>	<b>29,526,082,647</b>	<b>315,564,497,622</b>	<b>Total</b>
<b>Pemilikan Langsung</b>					<b>Direct Ownership</b>
<b>Akumulasi Penyusutan:</b>					<b>Accumulated Depreciation:</b>
Bangunan	7,629,924,332	1,064,360,584	--	8,694,284,916	Buildings
Mesin	145,922,390,549	27,088,608,062	6,356,210,392	166,654,788,219	Machineries
Kendaraan	44,735,202,159	9,113,707,140	17,572,540,899	36,276,368,400	Vehicles
Perabot kantor	8,586,183,239	1,369,214,249	912,340,449	9,043,057,039	Office Equipments
<b>Total</b>	<b>206,873,700,279</b>	<b>38,635,890,035</b>	<b>24,841,091,740</b>	<b>220,668,498,574</b>	<b>Total</b>
<b>Nilai Buku - Neto</b>	<b>118,991,557,861</b>			<b>94,895,999,048</b>	<b>Net Book Value</b>
	2015				
	Saldo Awal /	Penambahan /	Pengurangan /	Saldo Akhir /	
	Beginning	Additional	Deduction	Ending	
	Rp	Rp	Rp	Rp	
<b>Pemilikan Langsung</b>					<b>Direct Ownership</b>
<b>Biaya Perolehan:</b>					<b>Acquisition Cost:</b>
Tanah	2,491,673,262	5,856,945,000	--	8,348,618,262	Land
Bangunan	22,076,179,835	786,079,519	--	22,862,259,354	Buildings
Mesin	206,939,009,432	9,329,285,733	1,013,514,240	215,254,780,925	Machineries
Kendaraan	62,486,302,556	2,280,922,727	414,569,200	64,352,656,083	Vehicles
Perabot kantor	10,908,218,671	1,508,513,967	127,040,000	12,289,692,638	Office Equipments
<b>Aset Dalam Penyelesaian</b>					<b>Construction in Progress</b>
Bangunan	--	2,757,250,878	--	2,757,250,878	Buildings
<b>Total</b>	<b>304,901,383,756</b>	<b>22,518,997,824</b>	<b>1,555,123,440</b>	<b>325,865,258,140</b>	<b>Total</b>
<b>Pemilikan Langsung</b>					<b>Direct Ownership</b>
<b>Akumulasi Penyusutan:</b>					<b>Accumulated Depreciation:</b>
Bangunan	6,558,241,611	1,071,682,721	--	7,629,924,332	Buildings
Mesin	117,319,051,955	29,511,902,834	908,564,240	145,922,390,549	Machineries
Kendaraan	34,896,319,381	10,253,451,978	414,569,200	44,735,202,159	Vehicles
Perabot kantor	7,266,137,524	1,360,402,715	40,357,000	8,586,183,239	Office Equipments
<b>Total</b>	<b>166,039,750,471</b>	<b>42,197,440,248</b>	<b>1,363,490,440</b>	<b>206,873,700,279</b>	<b>Total</b>
<b>Nilai Buku - Neto</b>	<b>138,861,633,285</b>			<b>118,991,557,861</b>	<b>Net Book Value</b>

LAMPIRAN 3

Laporan nilai aset tetap Pt. Nusa Raya Cipta (Persero) Tbk tahun 2017

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
 Tanggal 31 Desember 2017 dan 2016  
 (Dalam Rupiah Penuh)

**PT NUSA RAYA CIPTA Tbk**  
**AND SUBSIDIARY**  
**NOTES TO CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**  
 For the Years Ended  
 December 31, 2017 and 2016 (Unaudited)  
 (In Full Rupiah)

Properti investasi Perusahaan terletak di Jakarta, Tangerang dan Balikpapan.

*Investment properties of the Company are located in Jakarta, Tangerang and Balikpapan.*

Beban penyusutan properti investasi untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 dicatat sebagai beban lainnya masing-masing sebesar Rp420.879.862 dan Rp420.879.862 (Catatan 33).

*Depreciation expense of investment property for the years ended December 31, 2017 and 2016 are recorded as other expenses amounting to Rp420,879,862 and Rp420,879,862, respectively (Note 33).*

Penilaian harga pasar properti investasi milik Perusahaan dihitung berdasarkan harga developer yakni sebesar Rp28.432.000.000 dan Rp28.283.589.230 pada 31 Desember 2017 dan 2016.

*Market price assessment of the Company's investment properties are calculated based on the developer price amounting to Rp28,432,000,000 and Rp28,283,589,230 as of December 31, 2017 and 2016.*

14. Aset Tetap

14. Fixed Assets

		2017					
		Saldo Awal / Beginning Balance	Penambahan / Additional	Pengurangan / Deduction	Saldo Akhir / Ending Balance		
		Rp	Rp	Rp	Rp		
<b>Pemilikan Langsung</b>						<b>Direct Ownership</b>	
<b>Biaya Perolehan:</b>						<b>Acquisition Cost:</b>	
Tanah	13,819,304,262	2,850,000,000	56,287,500	16,613,016,762		Land	
Bangunan	22,862,259,354	--	103,465,287	22,758,794,067		Buildings	
Mesin	212,407,610,255	12,515,397,388	--	224,923,007,643		Machineries	
Kendaraan	45,949,783,603	4,537,545,455	1,112,503,339	49,374,825,719		Vehicles	
Perabot kantor	11,916,461,960	810,380,664	--	12,726,842,624		Office Equipments	
<b>Aset Dalam Penyelesaian</b>						<b>Construction in Progress</b>	
Bangunan	8,609,078,188	12,334,064,597	--	20,943,142,785		Buildings	
Peralatan Kamar Hotel	--	427,704,946	--	427,704,946		Room Equipment	
<b>Total</b>	<b>315,564,497,622</b>	<b>33,475,093,050</b>	<b>1,272,256,126</b>	<b>347,767,334,546</b>		<b>Total</b>	
<b>Pemilikan Langsung</b>						<b>Direct Ownership</b>	
<b>Akumulasi Penyusutan:</b>						<b>Accumulated Depreciation:</b>	
Bangunan	8,694,284,916	1,060,911,741	94,843,180	9,660,353,477		Buildings	
Mesin	166,654,788,219	23,693,212,848	--	190,348,001,067		Machineries	
Kendaraan	36,276,368,400	5,351,414,939	1,112,503,339	40,515,280,000		Vehicles	
Perabot kantor	9,043,057,039	1,292,402,172	--	10,335,459,211		Office Equipments	
<b>Total</b>	<b>220,668,498,574</b>	<b>31,397,941,700</b>	<b>1,207,346,519</b>	<b>250,859,093,755</b>		<b>Total</b>	
<b>Nilai Buku - Neto</b>	<b>94,895,999,048</b>			<b>96,908,240,791</b>		<b>Net Book Value</b>	

		2016					
		Saldo Awal / Beginning Balance	Penambahan / Additional	Pengurangan / Deduction	Saldo Akhir / Ending Balance		
		Rp	Rp	Rp	Rp		
<b>Pemilikan Langsung</b>						<b>Direct Ownership</b>	
<b>Biaya Perolehan:</b>						<b>Acquisition Cost:</b>	
Tanah	8,348,618,262	5,470,686,000	--	13,819,304,262		Land	
Bangunan	22,862,259,354	--	--	22,862,259,354		Buildings	
Mesin	215,254,780,925	5,289,036,556	8,136,207,226	212,407,610,255		Machineries	
Kendaraan	64,352,656,083	2,071,757,909	20,474,630,389	45,949,783,603		Vehicles	
Perabot kantor	12,289,692,638	542,014,354	915,245,032	11,916,461,960		Office Equipments	
<b>Aset Dalam Penyelesaian</b>						<b>Construction in Progress</b>	
Bangunan	2,757,250,878	5,851,827,310	--	8,609,078,188		Buildings	
<b>Total</b>	<b>325,865,258,140</b>	<b>19,225,322,129</b>	<b>29,526,082,647</b>	<b>315,564,497,622</b>		<b>Total</b>	

## LAMPIRAN 4

### Laporan nilai aset tetap Pt. Nusa Raya Cipta (Persero) Tbk tahun 2018

PT NUSA RAYA CIPTA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2018 dan 2017  
(Dalam Rupiah Penuh)

PT NUSA RAYA CIPTA Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)  
For the Years Ended  
December 31, 2018 and 2017  
(In Full Rupiah)

Penilaian harga pasar properti investasi milik Perusahaan dihitung berdasarkan harga developer yakni sebesar Rp28.432.000.000 dan Rp28.432.000.000 pada 31 Desember 2018 dan 2017.

Market price assessment of the Company's investment properties are calculated based on the developer price amounting to Rp28,432,000,000 and Rp28,432,000,000 as of December 31, 2018 and 2017, respectively.

#### 14. Aset Tetap

#### 14. Fixed Assets

	2018					
	Saldo Awal / Beginning Balance Rp	Penambahan / Additional Rp	Pengurangan / Deduction Rp	Reklasifikasi / Reclassification Rp	Saldo Akhir / Ending Balance Rp	
<b>Pemilikan Langsung</b>						<b>Direct Ownership</b>
<b>Biaya Perolehan:</b>						<b>Acquisition Cost:</b>
Tanah	16.613,016,762	--	--	--	16.613,016,762	Land
Bangunan	22.758,794,067	--	--	31,561,611,436	54,320,405,503	Buildings
Mesin	224,923,007,643	3,523,580,507	1,094,485,500	--	227,352,102,650	Machineries
Kendaraan	49,374,825,719	3,252,917,728	589,494,457	256,300,000	52,294,548,990	Vehicles
Peralatan Kantor	12,726,842,624	644,044,961	539,210,564	5,997,762,619	18,829,439,640	Office Equipments
Peralatan Kamar Hotel	--	--	--	1,630,684,200	1,630,684,200	Room Equipment
<b>Aset Dalam Penyelesaian</b>						<b>Construction in Progress</b>
Bangunan	20,943,142,785	11,673,949,732	--	(31,561,611,436)	1,055,481,081	Buildings
Peralatan Kantor	--	5,997,762,619	--	(5,997,762,619)	--	Office Equipments
Peralatan Kamar Hotel	427,704,946	1,202,979,254	--	(1,630,684,200)	--	Room Equipment
Kendaraan	--	256,300,000	--	(256,300,000)	--	Vehicles
<b>Total</b>	<b>347,767,334,546</b>	<b>26,551,534,801</b>	<b>2,223,190,521</b>	<b>--</b>	<b>372,095,678,826</b>	<b>Total</b>
<b>Pemilikan Langsung</b>						<b>Direct Ownership</b>
<b>Akumulasi Penyusutan:</b>						<b>Accumulated Depreciation:</b>
Bangunan	9,660,353,477	1,453,707,464	--	--	11,114,060,941	Buildings
Mesin	190,348,001,067	19,769,278,860	1,094,485,500	--	209,022,794,427	Machineries
Kendaraan	40,515,280,000	4,622,402,078	589,494,457	--	44,548,187,621	Vehicles
Peralatan Kantor	10,335,459,211	1,604,838,352	539,210,564	--	11,401,086,999	Office Equipments
Peralatan Kamar Hotel	--	101,917,773	--	--	101,917,773	Room Equipment
<b>Total</b>	<b>250,859,093,755</b>	<b>27,552,144,527</b>	<b>2,223,190,521</b>	<b>--</b>	<b>276,188,047,761</b>	<b>Total</b>
<b>Nilai Buku - Neto</b>	<b>96,908,240,791</b>				<b>95,907,631,065</b>	<b>Net Book Value</b>
	2017					
	Saldo Awal / Beginning Balance Rp	Penambahan / Additional Rp	Pengurangan / Deduction Rp	Reklasifikasi / Reclassification Rp	Saldo Akhir / Ending Balance Rp	
<b>Pemilikan Langsung</b>						<b>Direct Ownership</b>
<b>Biaya Perolehan:</b>						<b>Acquisition Cost:</b>
Tanah	13,819,304,262	2,850,000,000	56,287,500	--	16,613,016,762	Land
Bangunan	22,862,259,354	--	103,465,287	--	22,758,794,067	Buildings
Mesin	212,407,610,255	12,515,397,388	--	--	224,923,007,643	Machineries
Kendaraan	45,949,783,603	4,537,545,455	1,112,503,339	--	49,374,825,719	Vehicles
Peralatan kantor	11,916,461,960	810,380,664	--	--	12,726,842,624	Office Equipments
<b>Aset Dalam Penyelesaian</b>						<b>Construction in Progress</b>
Bangunan	8,609,078,188	12,334,064,597	--	--	20,943,142,785	Buildings
Peralatan Kamar Hotel	--	427,704,946	--	--	427,704,946	Room Equipment
<b>Total</b>	<b>315,564,497,622</b>	<b>33,475,093,050</b>	<b>1,272,256,126</b>	<b>--</b>	<b>347,767,334,546</b>	<b>Total</b>
<b>Pemilikan Langsung</b>						<b>Direct Ownership</b>
<b>Akumulasi Penyusutan:</b>						<b>Accumulated Depreciation:</b>
Bangunan	8,694,284,916	1,060,911,741	94,843,180	--	9,660,353,477	Buildings
Mesin	166,654,788,219	23,693,212,848	--	--	190,348,001,067	Machineries
Kendaraan	36,276,368,400	5,351,414,939	1,112,503,339	--	40,515,280,000	Vehicles
Peralatan Kantor	9,043,057,039	1,292,402,172	--	--	10,335,459,211	Office Equipments
<b>Total</b>	<b>220,668,498,574</b>	<b>31,397,941,700</b>	<b>1,207,346,519</b>	<b>--</b>	<b>250,859,093,755</b>	<b>Total</b>
<b>Nilai Buku - Neto</b>	<b>94,895,999,048</b>				<b>96,908,240,791</b>	<b>Net Book Value</b>

## LAMPIRAN 5

## Laporan nilai aset tetap Pt. Nusa Raya Cipta (Persero) Tbk tahun 2019

PT NUSA RAYA CIPTA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018  
(Dalam Rupiah Penuh)

PT NUSA RAYA CIPTA Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)  
For the Years Ended  
December 31, 2019 and 2018  
(In Full Rupiah)

Beban penyusutan properti investasi untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 dicatat sebagai beban lainnya masing-masing sebesar Rp528.266.213 dan Rp420.879.862 (Catatan 30.b).

Depreciation expense of investment properties for the years ended December 31, 2019 and 2018 are recorded as other expenses amounting to Rp528,266,213 and Rp420,879,862, respectively (Note 30.b).

Penilaian harga pasar properti investasi milik Perusahaan dihitung berdasarkan harga developer yakni sebesar Rp31.582.000.000 dan Rp28.432.000.000 pada 31 Desember 2019 dan 2018.

Market price assessment of the Company's investment properties are calculated based on the developer price amounting to Rp31,582,000,000 and Rp28,432,000,000 as of December 31, 2019 and 2018, respectively.

## 11. Aset Tetap

## 11. Fixed Assets

	2019				Saldo Akhir / Ending Balance Rp	
	Saldo Awal / Beginning Balance Rp	Penambahan / Additional Rp	Pengurangan / Deduction Rp	Reklasifikasi / Reclassification Rp		
<b>Pemilikan Langsung</b>						<b>Direct Ownership</b>
<b>Biaya Perolehan:</b>						<b>Acquisition Cost:</b>
Tanah	16.613.016,762	—	—	—	16.613.016,762	Land
Bangunan	54.320.405,503	—	—	—	54.320.405,503	Buildings
Mesin	227.352.102,650	1.430.268,180	—	—	228.782.370,830	Machineries
Kendaraan	52.294.548,990	1.822.272,908	510.300,000	—	53.606.521,898	Vehicles
Peralatan Kantor	18.829.439,640	641.130,211	6.150,000	—	19.664.419,851	Office Equipments
Peralatan Kamar Hotel	1.630.684,200	—	—	—	1.630.684,200	Room Equipment
<b>Aset Dalam Penyelesaian</b>						<b>Construction In Progress</b>
Bangunan	1.055.481,081	—	—	—	1.055.481,081	Buildings
<b>Total</b>	<b>372.095.678,826</b>	<b>4.093.671,299</b>	<b>516.450,000</b>	<b>—</b>	<b>375.672.900,125</b>	<b>Total</b>
<b>Pemilikan Langsung</b>						<b>Direct Ownership</b>
<b>Akumulasi Penyusutan:</b>						<b>Accumulated Depreciation:</b>
Bangunan	11.114.060,941	2.637.267,895	—	—	13.751.328,836	Buildings
Mesin	209.022.794,427	9.550.176,479	—	—	218.572.972,906	Machineries
Kendaraan	44.548.187,621	3.003.646,428	510.300,000	—	47.041.534,049	Vehicles
Peralatan Kantor	11.401.086,999	2.413.836,528	4.407,500	—	13.810.518,027	Office Equipments
Peralatan Kamar Hotel	101.917,773	410.705,126	—	—	512.622,899	Room Equipment
<b>Total</b>	<b>276.188,047,761</b>	<b>18,015,636,456</b>	<b>514,707,500</b>	<b>—</b>	<b>293,688,976,717</b>	<b>Total</b>
<b>Nilai Tercatat</b>	<b>95,907,631,065</b>				<b>81,983,923,408</b>	<b>Carrying Amount</b>

	2018				Saldo Akhir / Ending Balance Rp	
	Saldo Awal / Beginning Balance Rp	Penambahan / Additional Rp	Pengurangan / Deduction Rp	Reklasifikasi / Reclassification Rp		
<b>Pemilikan Langsung</b>						<b>Direct Ownership</b>
<b>Biaya Perolehan:</b>						<b>Acquisition Cost:</b>
Tanah	16.613.016,762	—	—	—	16.613.016,762	Land
Bangunan	22.758.794,067	—	—	31.561.611,436	54.320.405,503	Buildings
Mesin	224.923.007,643	3.523.680,507	1.094.485,500	—	227.352.102,650	Machineries
Kendaraan	49.374.825,719	3.252.917,728	589.494,457	256.300,000	52.294.548,990	Vehicles
Peralatan Kantor	12.726.842,624	644.044,961	539.210,564	5.997.762,619	18.829.439,640	Office Equipments
Peralatan Kamar Hotel	—	—	—	1.630.684,200	1.630.684,200	Room Equipment
<b>Aset Dalam Penyelesaian</b>						<b>Construction In Progress</b>
Bangunan	20.943.142,785	11.673.949,732	—	(31.561.611,436)	1.055.481,081	Buildings
Peralatan Kantor	—	5.997.762,619	—	(5.997.762,619)	—	Office Equipments
Peralatan Kamar Hotel	427.704,946	1.202.979,254	—	(1.630.684,200)	—	Room Equipment
Kendaraan	—	256.300,000	—	(256.300,000)	—	Vehicles
<b>Total</b>	<b>347,767,334,546</b>	<b>26,551,534,801</b>	<b>2,223,190,521</b>	<b>—</b>	<b>372,095,678,826</b>	<b>Total</b>