



TINJAUAN PENERAPAN PSAK 73 PADA PT XYZ

LAPORAN TUGAS AKHIR

INTAN WIDYA ASIH

2010102053

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI PROGRAM DIPLOMA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL VETERAN JAKARTA
2023**



TINJAUAN PENERAPAN PSAK 73 PADA PT XYZ

LAPORAN TUGAS AKHIR

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar Ahli
Madya**

INTAN WIDYA ASIH

2010102053

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI PROGRAM DIPLOMA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL VETERAN JAKARTA
2023**

PERNYATAAN ORISINALITAS

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

Nama : Intan Widya Asih

NIM 2010102053

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

Jakarta, 30 Mei 2023

Yang menyatakan,



(Intan Widya Asih)

**PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR UNTUK
KEPENTINGAN AKADEMIS**

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

Nama : Intan Widya Asih
NIM : 2010102053
Fakultas : Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Program Studi : Akuntansi
Jenis Karya : Laporan Tugas Akhir

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta Hak Bebas Royalti Non Ekklusif (*Non Exclusive Royalty Free Right*) atas Tugas Akhir saya yang berjudul:

TINJAUAN PENERAPAN PSAK 73 PADA PT XYZ

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

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Jakarta

Pada Tanggal : 30 Mei 2023

Yang menyatakan,



The image shows a handwritten signature in black ink over a red circular stamp. The stamp contains the text 'METERAI TEMPEL' and a unique identification number 'CSAKX423035795' at the bottom.

(Intan Widya Asih)

LEMBAR PENGESAHAN

LAPORAN TUGAS AKHIR

TINJAUAN PENERAPAN PSAK 73 PADA PT XYZ

Dipersiapkan dan disusun oleh:

Intan Widya Asih
2010102053

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji pada tanggal: 7 Juni 2023

Dan dinyatakan memenuhi syarat untuk diterima



Munasiron Miftah, S.E., M.M., CRP

Ketua Penguji



Akhmad Saebani, S.E., M.Si., CMA., CBV

Penguji I



Agus Maulana, S.Pd., M.S.Ak., CRM., CAAT

Penguji II (Pembimbing)



Dr. Jubaedah, SE.,MM.

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis



Masripah SE., M.S.Ak., CPSAK

Ketua Program Studi

Disahkan di : Jakarta

Pada Tanggal : 7 Juni 2023

BERITA ACARA UJIAN TUGAS AKHIR



UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN" JAKARTA

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

Sekretariat : Jl RS Fatmawati, Pondok Labu, Jakarta 12450, Telp. 7692856, 7692859 Fax. 7692856
Homepage : <http://www.upnvj.ac.id> Email : puskom@upnvj.ac.id

BERITA ACARA UJIAN TUGAS AKHIR (PKL) AKUNTANSI D-III SEMESTER GENAP TA. 2022/2023

Hari ini Rabu , tanggal 07 Juni 2023, telah dilaksanakan Ujian Tugas Akhir bagi mahasiswa :

Nama : Intan Widya Asih

No.Pokok Mahasiswa : 2010102053

Program : Akuntansi D-III

Dengan judul tugas akhir sebagai berikut :

Tinjauan Penerapan PSAK 73 Pada PT XYZ

Dinyatakan yang bersangkutan *Lulus / Tidak Lulus* *)

Tim Penguji

No	Dosen Penguji	Jabatan	Tanda Tangan
1	Munasiron Miftah, S.E.,M.M.,CRP.	Ketua	1.
2	Akhmad Saebani, SE, M.Si, CMA, CBV	Anggota I	2.
3	Agus Maulana, S.Pd, M.S.Ak.,CRM.,CAAT.	Anggota II **)	3.

Keterangan :

*) Coret yang tidak perlu

***) Dosen Pembimbing

Jakarta, 07 Juni 2023

Mengesahkan

A.n. DEKAN

Kaprodi. Akuntansi D-III

Masripah, SE.,M.S.Ak.,CPSAK

PRAKATA

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, atas rahmat dan berkat-Nya penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir yang berjudul “Tinjauan Penerapan PSAK 73 Pada PT XYZ” sesuai dengan jadwal yang telah ditentukan. Penulisan Tugas Akhir ini dilakukan dalam rangka untuk memenuhi salah satu syarat untuk memperoleh gelah Ahli Madya pada Program Studi Akuntansi, Program Diploma Tiga, Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta. Penulis menyadari bahwa penulis tidak dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan baik tanpa bantuan, dukungan serta bimbingan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada:

1. Allah SWT atas nikmat dan karunia-Nya, penulis diberikan kelancaram serta kemudahan dalam proses penyusunan Tugas Akhir ini.
2. Ibu Masripah SE.,M.S.Ak.,CPSAK. selaku Ketua Program Studi Akuntansi, Program Diploma Tiga, Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta.
3. Bapak Agus Maulana, S.Pd., M.S.Ak selaku dosen pembimbing yang telah meluangkan waktu dan tenaga untuk membimbing penulis agar penulisan ini dapat selesai tepat waktu.
4. Seluruh dosen dan staff Program Diploma Tiga Akuntansi, yang telah memberikan wawasan serta ilmu yang bermanfaat kepada penulis dan membantu penulis dalam administrasi selama perkuliahan
5. Keluarga penulis, khususya kedua orang tua penulis yang selalu mendoakan dan memberikan dukungan selama penulis menuntut ilmu dari awal perkuliahan hingga sampai saat ini.
6. KAP ABC yang telah memberikan penulis kesempatan untuk melaksanakan praktik kerja lapangan. Khususnya, Ka Sury (*Partner*), Bang Rizal (*Manager*), Ka Nia, Bang Dhani, Bang Hari, Ka Adel, Ka Fatwa (senior senior tercinta) yang telah membantu memberi masukan, dukungan, pengalaman serta membimbing penulis dalam menyusun tugas akhir.

7. Sahabat penulis dari masa SMK hingga sekarang, yaitu Dian dan Sandra yang mendengarkan keluh kesah dan terus memberikan dukungan kepada penulis untuk tetap semangat dalam menjalani perkuliahan.
8. Amanda sahabat tak tergantikan dan yang selalu bersedia meluangkan waktunya untuk menemani penulis dan memberikan semangat kepada penulis.
9. Teman-teman seperjuangan Diploma Tiga Akuntansi 2020 yang telah menemani penulis selama masa perkuliahan.
10. Seluruh pihak yang tidak dapat disebutkan satu per satu yang telah ikut berkontribusi membantu penulis dalam penulisan Tugas Akhir ini.
11. *Last but not least. I wanna thank me. I wanna thank me for believing in me. I wanna thank me for doing all this hard work. I wanna thank me for having no days off. I wanna thank me for never quitting.*

Akhir kata, penulis berharap Allah SWT membalas segala kebaikan semua pihak yang telah berperan membantu kelancaran dalam proses penulisan Tugas Akhir ini. Semoga tugas akhir ini dapat bermanfaat bagi pembacanya.

Jakarta, 30 Mei 2023

(Intan Widya Asih)

TINJAUAN PENERAPAN PSAK 73 PADA PT XYZ

Intan Widya Asih

ABSTRAK

Dalam penulisan tugas akhir ini penulis membahas terkait tinjauan penerapan PSAK 73 atas sewa PT XYZ, data yang digunakan dalam tugas akhir ini diperoleh dari laporan keuangan PT XYZ tahun 2021. Adapun penelitian ini dilakukan menggunakan pendekatan metode kualitatif dengan mengumpulkan data melalui wawancara, observasi, dan dokumentasi, penulisan ini menunjukkan bahwa dari penerapan PSAK 73 terdapat munculnya akun baru yaitu aset hak-guna dan liabilitas sewa. Tinjauan penerapan PSAK 73 atas sewa ini menunjukkan bahwa adanya pengakuan, pengukuran, pencatatan, penyajian serta pengungkapan yang telah sesuai dengan ketentuan dan kebijakan akuntansi sewa PSAK 73 yang berlaku.

Kata Kunci : PSAK 73, sewa, liabilitas sewa, aset hak-guna, perlakuan akuntansi sewa

REVIEW OF IMPLEMENTATION OF PSAK 73 AT PT XYZ

Intan Widya Asih

ABSTRACT

In writing this final assignment, the author discusses the review of the implementation of PSAK 73 on the lease of PT XYZ, the data used in this final assignment was obtained from PT XYZ 2021 financial statements. This research was conducted using a qualitative method approach by collecting data through interviews, observation, and documentation, this writing shows that from the application of PSAK 73 there is the emergence of new accounts, namely right-of-use assets and lease liabilities. Review of the application of PSAK 73 to this lease shows that the recognition, measurement, recording, presentation and disclosure are in accordance with the provisions and accounting policies of the applicable PSAK 73 lease.

Keywords: PSAK 73, lease, lease liability, right to use assets, lease accounting treatment

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN JUDUL	ii
PERNYATAAN ORISINALITAS	iii
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI	iv
LEMBAR PENGESAHAN	v
BERITA ACARA UJIAN TUGAS AKHIR	vi
PRAKATA	vii
ABSTRAK	ix
ABSTRACT	x
DAFTAR ISI	xi
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR GAMBAR	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xv
BAB I PENDAHULUAN	1
I.1 Latar Belakang.....	1
I.2 Tujuan Penulisan	3
I.3 Manfaat Penulisan	3
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	5
II.1 Definisi Sewa.....	5
II.2 Ruang Lingkup Sewa PSAK 73	6
II.3 Pengakuan dan Pengukuran Sewa Dalam PSAK 73	8
II.3.1 Pengertian Pengakuan dan Pengukuran	8

II.3.2	Pengakuan Kontrak Sewa Bagi Penyewa	8
II.3.3	Pengukuran Awal dan Selanjutnya Aset Hak-Guna (Penyewa)	11
II.3.4	Pengukuran Awal dan Selanjutnya Liabilitas Sewa (Penyewa)	12
II.4	Penyajian dan Pengungkapan Sewa Dalam PSAK 73	13
II.4.1	Penyajian Aset Hak-Guna dan Liabilitas Sewa (Penyewa)	13
II.4.2	Pengungkapan Aset Hak-Guna dan Liabilitas Sewa.....	14
 BAB III	METODE PENULISAN	16
III.1	Teknik Pengumpulan Data	16
III.1.1	Wawancara.....	16
III.1.2	Observasi.....	16
III.1.3	Dokumentasi	16
 BAB IV	PEMBAHASAN.....	17
IV.1	Gambaran Umum Sewa PT XYZ.....	17
IV.1.1	Data Sewa Per Desember 2022 PT XYZ	18
IV.2	Perlakuan Akuntansi.....	18
IV.2.1	Pengukuran PSAK 73 PT XYZ.....	18
IV.2.2	Pengakuan dan Pencatatan PSAK 73 PT XYZ.....	34
IV.2.3	Penyajian dan Pengungkapan PSAK 73 PT XYZ.....	38
 BAB V	PENUTUP.....	46
V.1	Kesimpulan.....	46
V.2	Saran.....	46
 DAFTAR PUSTAKA	48	
 RIWAYAT HIDUP	50	

DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1 Komponen Transaksi Sewa.....	5
Tabel 4. 1 Gambaran Umum Sewa PT XYZ	17
Tabel 4. 2 Daftar Aset Sewa PT XYZ.....	18
Tabel 4. 3 Detail Kontrak Sewa PT XYZ	19
Tabel 4. 3 Detail Kontrak Sewa PT XYZ (Lanjutan)	20
Tabel 4. 4 Detail Pembayaran Sewa PT XYZ.....	21
Tabel 4. 4 Detail Pembayaran Sewa PT XYZ (Lanjutan).....	22
Tabel 4. 4 Detail Pembayaran Sewa PT XYZ (Lanjutan).....	23
Tabel 4. 4 Detail Pembayaran Sewa PT XYZ (Lanjutan).....	24
Tabel 4. 5 Perhitungan Liabilitas Sewa Kapal Tunda XY	25
Tabel 4. 5 Perhitungan Liabilitas Sewa Kapal Tunda XY (Lanjutan)	26
Tabel 4. 6 Perhitungan Liabilitas Sewa Kapal Tunda BC	26
Tabel 4. 6 Perhitungan Liabilitas Sewa Kapal Tunda BC (Lanjutan).....	27
Tabel 4. 7 Perhitungan Liabilitas Sewa Kendaraan	28
Tabel 4. 7 Perhitungan Liabilitas Sewa Kendaraan (Lanjutan)	29
Tabel 4. 8 Perhitungan Aset Hak-Guna Kapal Tunda XY	30
Tabel 4. 8 Perhitungan Aset Hak-Guna Kapal Tunda XY (Lanjutan)	31
Tabel 4. 9 Perhitungan Aset Hak-Guna Kapal Tunda BC	31
Tabel 4. 9 Perhitungan Aset Hak-Guna Kapal Tunda BC (Lanjutan)	32
Tabel 4. 10 Perhitungan Aset Hak-Guna Kendaraan	33
Tabel 4. 10 Perhitungan Aset Hak-Guna Kendaraan (Lanjutan)	34

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 Diagram Alur Identifikasi Sewa.....	10
Gambar 4. 1 Penyajian dan Pengungkapan Neraca PT XYZ.....	38
Gambar 4. 1 Penyajian dan Pengungkapan Neraca PT XYZ (Lanjutan).....	39
Gambar 4. 1 Penyajian dan Pengungkapan Neraca PT XYZ (Lanjutan).....	40
Gambar 4. 2 Penyajian dan Pengungkapan Akun Liabilitas Sewa PT XYZ	40
Gambar 4. 3 Penyajian dan Pengungkapan Akun Aset Hak-Guna PT XYZ	41
Gambar 4. 4 Penyajian dan Pengungkapan Laporan Laba Rugi PT XYZ.....	42
Gambar 4. 4 Penyajian dan Pengungkapan Laporan Laba Rugi PT XYZ (Lanjutan)	43
Gambar 4. 5 Penyajian dan Pengungkapan Akun Beban Pokok Penjualan PT XYZ.	43
Gambar 4. 6 Penyajian dan Pengungkapan Akun Beban Umum dan Administrasi PT XYZ.....	44
Gambar 4. 7 Penyajian dan Pengungkapan Akun Pendapatan (Beban) Lain - Lain PT XYZ.....	45

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Kartu Monitor	52
--------------------------------	----