

**EVALUASI PENERAPAN PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI  
KEUANGAN 73 DI PT X**

**TUGAS AKHIR**

**Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana  
Akuntansi**



**Sanny Uly Artha Sitohang**

**1201912008**

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI  
FAKULTAS EKONOMI DAN ILMU SOSIAL  
UNIVERSITAS BAKRIE  
JAKARTA  
2023**

**HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS**

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

**Nama** : Sanny Uly Artha Sitohang

**NIM** : 1201912008

**Tanda Tangan** :

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Sanny', with a horizontal line underneath.

**Tanggal** : 7 Februari 2022

**HALAMAN PENGESAHAN**

Tugas Akhir ini diajukan oleh :  
Nama : Sanny Uly Artha Sitohang  
NIM : 1201912008  
Program Studi : Akuntansi  
Fakultas : Ekonomi dan Ilmu Sosial  
Judul Skripsi : Evaluasi Penerapan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan 73 di PT X

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

**DEWAN PENGUJI**

Pembimbing : Dr. Jurica Lucyanda, S.E., M.Si., AFA, CSRS, CSRA.



Penguji : Dr. Tita Djuitaningsih, SE., M.Si., Ak., CA.

(  )

Penguji : Monica Weni Pratiwi, S.E., M.Si.

(  )

Ditetapkan di : Jakarta

Tanggal : 7 Februari 2023

## UNGKAPAN TERIMA KASIH

Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena atas berkat dan rahmat-Nya, penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini. Penulisan Tugas Akhir ini dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelar Sarjana Ekonomi Program Studi Akuntansi pada Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial Universitas Bakrie. Saya menyadari bahwa, tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, dari masa perkuliahan sampai pada penyusunan Tugas Akhir ini, sangatlah sulit bagi saya untuk menyelesaikannya. Oleh karena itu, saya mengucapkan terima kasih kepada:

1. Dr. Jurica Lucyanda, S.E., M.Si selaku dosen pembimbing yang telah menyediakan waktu, tenaga, dan pikiran untuk mengarahkan saya dalam penyusunan skripsi ini;
2. Narasumber di bagian internal PT X yang telah banyak membantu dalam usaha memperoleh data yang saya perlukan;
3. Orang tua dan keluarga saya yang telah memberikan bantuan dukungan material dan moral; dan
4. Kekasih dan para sahabat yang telah banyak membantu saya dengan meluangkan waktu, mengirimkan makanan dan minuman, tempat berdiskusi, tempat mencurahkan keresahan hati dan memberi semangat dalam menyelesaikan skripsi ini.

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

Jakarta, Februari 2023

Penulis

## HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI

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

Nama : Sanny Uly Artha Sitohang

NIM : 1201912008

Program Studi : Akuntansi

Fakultas : Ekonomi dan Ilmu Sosial

Jenis Tugas Akhir : Skripsi

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

### **EVALUASI PENERAPAN PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN 73 DI PT X.**

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

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Jakarta

Pada Tanggal : 2023

Yang Menyatakan



Sanny Uly Artha Sitohang

## EVALUASI PENERAPAN PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI

### KEUANGAN 73 DI PT X

Sanny Uly Artha Sitohang<sup>1</sup>

---

#### ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan mengevaluasi penerapan akuntansi PSAK 73 atas Sewa di PT X. Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 73 atas Sewa merupakan standar akuntansi sewa terbaru yang mengadopsi IFRS 16 dan baru berlaku efektif di Indonesia pada 1 Januari 2020. PSAK 73 mengatur perlakuan akuntansi atas sewa meliputi pengakuan, pengukuran, penyajian dan pengungkapan atas aktivitas sewa khususnya dari sisi penyewa. Metode yang digunakan adalah metode kualitatif deskriptif dengan pendekatan studi kasus. Metode pengumpulan data menggunakan *archival study* dan wawancara dengan pihak PT X. Data yang terkumpul dievaluasi dengan membandingkan PSAK 73 dan implementasi di PT X. Hasilnya penerapan PSAK 73 di PT X sudah sesuai dengan PSAK 73 namun dalam aspek pengungkapan masih terdapat dua indikator yang belum sesuai yakni pengungkapan beban depresiasi belum berdasarkan klasifikasi aset pendasar dan belum mengungkapkan jumlah total kas yang dikeluarkan untuk sewa untuk periode laporan keuangan.

Kata kunci: Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan 73, Sewa

---

<sup>1</sup> Student of Accounting Study Program, Bakrie University

## EVALUATION OF IMPLEMENTATION OF PSAK 73 IN PT X

Sanny Uly Artha Sitohang<sup>2</sup>

---

### **ABSTRACT**

*This study aims to evaluate the application of PSAK 73 accounting for leases at PT X. Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) 73 for leases is the latest lease accounting standard that adopts IFRS 16 and became effective in Indonesia on January 1, 2020. PSAK 73 regulates the accounting treatment of leasing including the recognition, measurement, presentation, and disclosure of leasing activities, especially from the lessee's perspective. The method used is a descriptive qualitative method with a case study approach. The data collection method uses archival studies and interviews with PT X. The collected data is evaluated by comparing PSAK 73 and implementation at PT X. The result is that the application of PSAK 73 at PT X complied with PSAK 73 but in the aspect of disclosure there are still two indicators that are not in accordance that are the disclosure of depreciation expense has not been based on the classification of the underlying assets and the total amount of cash issued for leases has not disclosed for the financial reporting period.*

*Keywords: Lease, Statement of Financial Accounting Standards 73*

---

<sup>2</sup> Student of Accounting Study Program, Bakrie University

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS.....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN.....</b>	<b>ii</b>
<b>UNGKAPAN TERIMA KASIH .....</b>	<b>iii</b>
<b>HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI.....</b>	<b>iv</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>v</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>vi</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR TABEL.....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>x</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang Masalah .....	1
1.2 Fokus Penelitian .....	7
1.3 Rumusan Masalah.....	7
1.4 Tujuan Penelitian.....	7
1.5 Manfaat Penelitian.....	7
1.5.1 Manfaat Teoritis .....	7
1.5.2 Manfaat Praktis.....	8
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN.....</b>	<b>9</b>
2.1 Pendekatan Teori dan Definisi Konsep .....	9
2.1.1 Teori Keagenan .....	9
2.1.2 Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 73 atas Sewa .....	10
2.2 Review Penelitian Sebelumnya .....	22
2.3 Kerangka Pemikiran .....	24
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>25</b>
3.1 Metode Penelitian .....	25
3.2 Objek Penelitian .....	25
3.3 Sumber Data dan Teknik Pengumpulan Data.....	26
3.4 Instrumen Penelitian .....	26
3.5 Teknis Analisis Data.....	27
3.6 Pengujian Keabsahan Data .....	30



<b>BAB IV TEMUAN PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>31</b>
4.1 Gambaran Umum Objek Penelitian.....	31
4.2 Temuan Penelitian .....	34
4.2.1 Realibilitas dan Validitas Data .....	34
4.2.2 Temuan Penelitian .....	35
4.3 Pembahasan .....	55
4.3.1 Saran untuk PT X.....	67
<b>BAB V SIMPULAN DAN SARAN .....</b>	<b>68</b>
5.1 Simpulan.....	68
5.2 Keterbatasan .....	69
5.3 Saran .....	69
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>70</b>

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.01 Overview Lembaga Pembiayaan di Indonesia November 2021 .....	3
Tabel 3.01 Rating Scale Penilaian Implementasi PSAK 73 di PT X.....	29
Tabel 4.01 Daftar Aset Tetap PT X .....	32
Tabel 4.02 Nilai Perolehan Aset Tetap PT X.....	33
Tabel 4.03 Nilai Sewa Pembiayaan PT X.....	34
Tabel 4.04 Aset Tidak Lancar PT.X .....	36
Tabel 4.05 Aset Hak Guna PT.X .....	41
Tabel 4.06 Penyesuaian Pengukuran atas Penerapan PSAK 73 .....	41
Tabel 4.07 Penyajian Aset Hak Guna dan Liabilitas Sewa.....	48
Tabel 4.08 Beban Depresiasi dan Beban Bunga atas Liabilitas Sewa .....	49
Tabel 4.09 Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan .....	49
Tabel 4.10 Beban Sewa Operasi .....	50
Tabel 4.11 Arus Kas dari Aktivitas Operasi .....	50
Tabel 4.12 Alokasi Beban Penyusutan.....	51
Tabel 4.13 Beban Bunga atas Liabilitas Sewa .....	51
Tabel 4.14 Beban Sewa pada PT. X.....	52
Tabel 4.15 Penambahan dan Pengurangan Aset Hak Guna PT. X .....	52
Tabel 4.16 Jumlah Aset Hak Guna Berdasarkan Aset Pendasar.....	53
Tabel 4.17 Revaluasi Aset PT X.....	54
Tabel 4.18 Nilai Kini Pembayaran Minimum Sewa .....	54
Tabel 4.19 Beban Bungan atas Liabilitas Sewa .....	55
Tabel 4.20 Penilaian Masing-Masing Indikator antar Komponen.....	56

**DAFTAR GAMBAR**

Gambar 2.01 Skema Penilaian Kontrak berdasarkan PSAK 73 .....	12
Gambar 2.02 Kerangka Pemikiran.....	24