

**ANALISIS PENGAKUAN DAN PENGUKURAN PENDAPATAN  
ATAS SEWA KAMAR BERDASARKAN PSAK NO. 73  
PADA HOTEL BINA DARMA**

**SKRIPSI**

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Meraih Gelar  
Sarjana Ekonomi Pada Program Studi Akuntansi**

**ULAN RISTIKA**

**161520062**



**PROGRAM STUDI AKUNTANSI  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS BINA DARMA  
PALEMBANG**

**2020**

**HALAMAN PENGESAHAN PEMBIMBING**  
**ANALISIS PENGAKUAN DAN PENGUKURAN PENDAPATAN ATAS**  
**SEWA KAMAR BERDASARKAN PSAK NO. 73**  
**PADA HOTEL BINA DARMA**

**ULAN RISTIKA**

**161520062**

**Telah Diterima Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar**  
**Sarjana Ekonomi Pada Program Studi Akuntansi**

**Palembang, September 2020**

**Fakultas Ekonomi dan Bisnis**

**Universitas Bina Darma**

**Pembimbing**



**Citra Indah Merina, S.E., Ak., M.M., CA**

**Dekan**


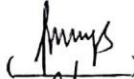



**Dr. Muji Genarto, S.Si., M.Si**

### HALAMAN PENGESAHAN PENGUJI

Skripsi ini berjudul "ANALISIS PENGAKUAN DAN PENGUKURAN PENDAPATAN ATAS SEWA KAMAR BERDASARKAN PSAK NO. 73 PADA HOTEL BINA DARMA" telah dipertahankan di depan komisi penguji pada hari jumat tanggal 11 September 2020 dan dinyatakan memenuhi syarat untuk diterima.

### KOMISI PENGUJI

- |   |         |   |
|---|---------|---|
| 1. Citra Indah Merina, S.E.,Ak.,M.M.,CA | Ketua   |    |
| 2. Dr. Fitriasuri S.E.,Ak.,M.M          | Anggota |  |
| 3. Rofia Wahasumiah.,S.E.,Ak.,M.M       | Anggota |  |

Palembang, September 2020

Program Studi Akuntansi

Fakultas Ekonomi dan Bisnis

Universitas Bina Darma

Ketua Program Studi Akuntansi

  
Universitas Bina Darma  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis

Dr. Fitriasuri, S.E.,Ak.,M.M.

## SURAT PERNYATAAN

Yang bertandatangan dibawah ini

Nama : Ulan Ristika

NIM : 161520072

Dengan ini menyatakan bahwa :

1. Skripsi ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar sarjana di Universitas Bina Darma atau perguruan tinggi lain.
2. Skripsi ini murni gagasan, rumusan dan penelitian saya sendiri Dan arahan tim pembimbing.
3. Skripsi ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dikutip dengan mencantumkan nama pengarang dan memasukan ke daftar pustaka.
4. Saya bersedia skripsi yang saya hasilkan ini dicek keasliannya menggunakan plagiarism checker serta diunggah ke internet, sehingga dapat diakses secara daring.
5. Surat pernyataan ini saya tulis dengan sungguh-sungguh dan apabila terdapat penyimpangan atau ketidakbenaran dalam pernyataan ini, saya bersedia menerima sanksi sesuai dengan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku .

Palembang, September 2020

Pembuat Pernyataan



Ulan Ristika

## **ABSTRAK**

Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui apakah pengakuan dan pengukuran pendapatan sewa kamar pada Hotel Bina Darma telah sesuai belum dengan PSAK No. 73. Dimana dalam penelitian ini membandingkan pengakuan dan pengukuran pendapatan sewa kamar Hotel Bina Darma dengan pengakuan dan pengukuran pendapatan sewa kamar berdasarkan PSAK No.73. hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa dalam pengakuan pendapatan sewa kamar pada Hotel Bina Darma sudah sesuai dengan PSAK No.73 yaitu pendapatan sewa kamar langsung diakui saat awal sewa kamar, dimana tamu yang menyewa kamar sudah melakukan pembayaran. Sedangkan dalam pengukuran pendapatan atas sewa kamar pada Hotel Bina Darma masih belum sesuai dengan PSAK No. 73 dimana pendapatan sewa kamar yang diterima belum diukur sebagai pendapatan pada awal sewa. Pendapatan baru diukur ketika kewajiban pelaksanaan telah diselesaikan yaitu setelah tamu selesai menginap. Seharusnya Hotel Bina Darma langsung mengukur semua pendapatan yang diterima pada awal sewa. Agar setiap pendapatan yang diterima dapat diukur secara andal dan dapat menggambarkan keadaan yang sesungguhnya.

**Kata Kunci:** Pengakuan pendapatan sewa, Pengukuran pendapatan sewa, dan PSAK No. 73

## ABSTRACT

*This research was conducted to determine whether the recognition and measurement of room rental income at Hotel Bina Darma has not been in accordance with PSAK No. 73. Where in this study compares the recognition and measurement of room rental income at Hotel Bina Darma with the recognition and measurement of room rental income based on PSAK No. 73. The results of this study indicate that in recognition of room rental income at Hotel Bina Darma, it is in accordance with PSAK No. 73, namely room rental income is recognized immediately at the beginning of the room rental, where the guest who rents the room has made payment. Mean while, the measurement of income on room rental at Bina Darma Hotel is still not in accordance with PSAK No. 73 where the rental income received is not measured as income at the beginning of the lease. New revenue is measured when the performance obligations have been completed, i.e. after the guest has finished staying. Hotel Bina Darma should directly measure all the income received at the start of the lease. So that every income received can be measured reliably and can describe real circumstances.*

**Keywords** :Rental income recognition, measurement of rental income, and PSAK No. 73

## **MOTTO DAN PERSEMBAHAN**

- ❖ **Selalu ada harapan bagi mereka yang sering berdo'a dan selalu ada jalan bagi mereka yang sering berusaha.**
- ❖ **Ingatlah allah selalu memberikan kelebihan dibalik kekurangan dan allah selalu memberikan kekuatan dibalik kelemahan.**
- ❖ **Manfaatkan masa sehatmu sebelum tiba masa sakitmu dan manfaatkan masa hidupmu sebelum tiba ajalmu (umar bin khattab).**
- ❖ **Hidup itu jangan pernah mau menyerah, karena kamu lebih kuat daripada yang kamu percaya dan lebih kuat daripada yang kamu pikirkan.**

### **Kupersembahkan Untuk :**

- ❖ **Allah Swt**
- ❖ **Orang Tua Tercinta**
- ❖ **Keluarga**
- ❖ **Sahabat**
- ❖ **Teman-Teman Seperjuangan**
- ❖ **Dosen Pembimbing & Almamater**

## DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Nama : Ulan Ristika  
Jenis Kelamin : Perempuan  
Tempat/Tanggal Lahir : Pagar Kaya/ 09 September 1998  
Status : Belum Menikah  
Alamat Rumah : Desa Pagar Kaya, Kecamatan Sukamerindu  
Kabupaten Lahat Provinsi Sumatera Selatan

### **Pendidikan Formal :**

Sekolah dasar (2004-2010) : SD Negeri 13 Pajar Bulan  
SLTP (2010-2013) : SMP Negeri 2 Pajar Bulan  
SMU (2013-2016) : SMA Negeri 1 Jarai  
Perguruan Tinggi (2016-2020) : S-1 Akuntansi Fakultas Ekonomi Dan  
Bisnis Universitas Bina Darma Palembang

### **Pendidikan Non Formal :**

- Wirausaha muda Universitas Bina Darma Palembang sebagai peserta kegiatan *Bussines Plan Competition, Talkshow & Expo* (2017)
- Pelatihan zahir accounting 5 di Universitas Bina Darma Palembang (2017)
- Seminar Accounting “Big Data dan Ekonomi Digital” di Universitas Bina Darma Palembang (2018)
- Seminar Nasional Entrepreneur “Membangkitkan Semangat Entrepreneur Kaum Muda Kreatif dan Inovatif yang Berbingkai Syariah Demi Menyongsong Ekonomi Global” di Universitas Raden Fattah Palembang (2018)
- Kunjungan Industri PT. Sinar Sosro (2018)
- Pelatihan TOEFL di Universitas Bina Darma Palembang (2018)
- Peserta PPL”Tantangan dan Peran Akuntan di Era Digital” di Politeknik Negeri Sriwijaya (2019)
- Peserta PKL “*On The Job Training Program Front Office Departement*” di Bina Darma Hotel (2019)
- Kuliah Umum Perpajakan di Universitas Bina Darma Palembang (2020)
- Kuliah Umum Akuntansi Syariah di Universitas Bina Darma Palembang (2020)
- Seminar Akuntansi dan IAI *Goes to Campus* di Universitas Bina Darma Palembang(2020)



## KATA PENGANTAR

Alhamdulillah puji dan syukur atas kehadiran Allah SWT karena yang telah memberikan rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“ANALISIS PENGAKUAN DAN PENGUKURAN PENDAPATAN SEWA KAMAR BERDASARKAN PSAK NO. 73 PADAHOTELBINA DARMA”** ini dengan baik. Adapun maksud penyusunan skripsi adalah untuk memenuhi salah satu persyaratan untuk penyusunan Skripsi Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Bina Darma Palembang.

Dalam penyusunan skripsi, penulis tentunya banyak menerima bantuan dari berbagai pihak dalam menyelesaikan laporan ini, baik berupa bimbingan, pengarahan, dukungan serta moril, maupun bentuk material. Untuk itu penulis ingin menyampaikan terima kasih kepada:

1. Dr. Sunda Ariana, M.Pd., M.M., Selaku Rektor Universitas Bina Darma Palembang.
2. Dr. Muji Gunarto, S.Si., M.Si., Selaku Dekan Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Bina Darma Palembang.
3. Dr. Fitriasuri, S.E., Ak, M.M Selaku Ketua Program Studi Akuntansi Universitas Bina Darma Palembang.
4. Citra Indah Merina, S.E., Ak., MM., CA. Selaku Pembimbing Skripsi yang telah memberikan bimbingan dan pengarahan dalam penyusunan laporan ini.

5. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Bina Darma Palembang.
6. Orang Tua tercinta yang telah mengasihi dan menyayangi anaknya, atas kesabaran dan motivasi yang telah diberikan.
7. Teman-teman seperjuangan yang saya cintai terima kasih atas motivasi dan dukungannya.
8. Almamaterku yang tercinta.

Penulis menyadari bahwa laporan skripsi ini masih banyak kekurangan dan masih jauh dari sempurna, namun penulis ini berusaha semaksimal mungkin untuk menyelesaikannya, oleh karena itu penulis sangat mengharapkan kritik dan saran dari teman-teman dan juga dari semua pihak yang sifatnya membangun. Akhirnya penulis sangat berharap semoga laporan ini dapat berguna bagi kita semua Amin.

**Palembang, September 2020**

**Penulis**



**Ulan Ristika**

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	<b>i</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN PEMBIMBING</b> .....	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN PENGUJI</b> .....	<b>iii</b>
<b>SURAT PERNYATAAN</b> .....	<b>iv</b>
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>v</b>
<b>MOTTO DAN PERSEMBAHAN</b> .....	<b>vii</b>
<b>DAFTAR RIWAYAT HIDUP</b> .....	<b>viii</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>ix</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>xi</b>
<b>DAFTARTABEL</b> .....	<b>xiv</b>
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	<b>xv</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
1.1Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	3
1.3Ruang Lingkup.....	4
1.4 Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	5
1.4.1 Tujuan Penelitian.....	5
1.4.2Manfaat Penelitian.....	5
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	<b>6</b>
2.1 Landasan Teori.....	6
2.1.1 Pengertian Pendapatan.....	6
2.2.2Klasifikasi Pendapatan.....	7
2.1.1 Pengertian Sewa.....	10
2.2.2Klasifikasi Sewa.....	11

2.2.4	Pengakuan dan Pengukuran Pendapatan Sewa Berdasarkan PSAK No. 73.....	13
2.2.4.1`	Pengakuan Pendapatan Sewa Berdasarkan PSAK No. 73.....	13
2.2.4.2`	Pengukuran Pendapatan Sewa Berdasarkan PSAK No. 73.....	15
2.1.5	Perbedaan PSAK No. 73 dengan PSAK Sebelumnya.....	16
2.2	Penelitian Terdahulu.....	16
2.3	Kerangka Pemikiran.....	20
<b>BAB III OBJEK DAN METODOLOGI PENELITIAN.....</b>		<b>22</b>
3.1	Objek Penelitian.....	22
3.2	Jenis Penelitian.....	22
3.3	Metodologi Penelitian.....	22
3.3.1	Variabel Penelitian.....	22
3.3.2	Sumber dan Teknik Pengumpulan Data Pengukuran Pendapatan.....	23
3.3.3	Teknik Analisis Data.....	24
<b>BAB IV PEMBAHASAN.....</b>		<b>26</b>
4.1	Sejarah Hotel Bina Darma.....	26
4.2	Visi dan Misi Perusahaan.....	28
4.2.1	Visi Misi Perusahaan.....	28
4.2.2	Misi Misi Perusahaan.....	28
4.3	Struktur Organisasi dan Pembagian Tugas.....	29
4.3.1	Struktur Organisasi.....	29
4.3.2	Pembagian Tugas.....	30
4.4	Analisis dan Pembahasan.....	42
4.4.1	Pengakuan Pendapatan Sewa Kamar Pada Hotel Bina Darma.....	43
4.4.2	Pengukuran Pendapatan Sewa Kamar Pada Hotel Bina Darma.....	44
4.4.3	Analisis kesesuaian Pengakuan Pendapatan Sewa Kamar.....	44
4.4.4	Analisis kesesuaian Pengukuran Pendapatan Sewa Kamar.....	48

4.4.5 TabelPerbandinganKriteria Pengakuan dan Pengukuran.....	49
<b>BAB V KESIMPULAN DAN DAN SARAN.....</b>	<b>51</b>
5.1 Kesimpulan.....	51
5.2 Saran.....	52

**DAFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN**

## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu.....	16
Tabel 4.1 Jenis Kamar dan Harga Kamar PadaHotel Bina Darma.....	27
Tabel4.2 Pengakuan Pendapatan Sewa Kamar PadaHotel Bina Darma 2019 .....	41
Tabel 4.3 Pengukuran Pendapatan Sewa Kamar Pada Hotel Bina Darma 2019...	46
Tabel 4.4 PerbandinganKriteria Pengakuan PendapatanMenurutPSAKNo.73 dengan Hotel Bina Darma.....	49
Tabel 4.5 PerbandinganKriteria Pengukuran PendapatanMenurutPSAKNo.73 dengan Hotel Bina Darma .....	50

## **DAFTAR GAMBAR**

2.1 Gambar Paradigma Penelitian .....	21
4.1 Gambar Logo Hotel Bina Darma .....	26
4.2 Gambar Struktur Hotel Bina Darma .....	29

## **DAFTAR LAMPIRAN**

- Lampiran 1. Teks Wawancara
- Lampiran 2. Foto Dokumentasi
- Lampiran 3. Data Pendapatan Hotel Bina Darma
- Lampiran 4. Pengakuan Pendapatan
- Lampiran 5. Pengukuran Pendapatan
- Lampiran 6. Bukti Pembayaran Sewa Kamar Hotel
- Lampiran 7. Formulir Pengajuan Judul
- Lampiran 8. SK Pembimbing
- Lampiran 9. Lembar Konsultasi
- Lampiran 10. Lembar Pengesahan Proposal
- Lampiran 11. Formulir Perbaikan Proposal
- Lampiran 12. Surat Keterangan Lulus Ujian Proposal
- Lampiran 13. Lembar Pengesahan Komprehensif
- Lampiran 14. Formulir Perbaikan Ujian Komprehensif
- Lampiran 15. Surat Keterangan Ujian Komprehensif
- Lampiran 16. Formulir Kelayakan Penjilidan
- Lampiran 17. Turnitin Skripsi