

## **ABSTRAK**

### **PERLAKUAN AKUNTANSI SEWA ASET TETAP NON-RAILWAY BERDASARKAN PSAK 73 PADA PT KERETA API INDONESIA (PERSERO) DAERAH OPERASI VII MADIUN**

Oleh:

**ALVINA DAMAYANTI**

**213209031**

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kesesuaian perlakuan akuntansi sewa aset tetap *non-railway* pada PT Kereta Api Indonesia (Persero) Daerah Operasi VII Madiun dengan PSAK No. 73. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah kualitatif dengan teknik pengumpulan data melalui wawancara, observasi, dan dokumentasi. Teknik analisis data pada penelitian ini adalah metode deskriptif kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pengakuan sewa aset *non-railway* oleh PT Kereta Api Indonesia (Persero) Daerah Operasi VII Madiun sudah sesuai dengan PSAK No. 73. Namun, dalam hal pengukuran, perusahaan tidak memenuhi standar PSAK 73 karena belum menambahkan biaya langsung awal dalam perhitungan harga sewa aset tetap *non-railway*. Penyajian laporan keuangan tidak sesuai dengan PSAK 73 karena perusahaan tidak memisahkan aset yang disewakan dari yang tidak disewakan, dan pendapatan sewa operasi tidak dilaporkan secara khusus dalam laporan laba rugi. Pengungkapan penyusutan aset tetap sewa operasi dan rincian umur manfaat aset tetap telah sesuai dengan PSAK No. 73. Setelah melakukan koreksi sesuai standar, maka menghasilkan laba rugi sebesar Rp1.548.046.651 dan total aset sebesar Rp17.554.440.892.

**Kata kunci:** *Akuntansi, Laporan Keuangan, Sewa, PSAK 73*

## **ABSTRACT**

### **ACCOUNTING TREATMENT OF NON-RAILWAY FIXED ASSET LEASES BASED ON PSAK 73 AT PT INDONESIA RAILWAYS (PERSERO) REGIONAL OFFICE VII MADIUN**

By:

**ALVINA DAMAYANTI  
213209031**

*This research aims to analyze the compliance of accounting treatment for non-railway fixed asset leases at PT Indonesia Railways (Persero) Regional Office VII Madiun with PSAK No. 73. The method used in this study is qualitative, with data collection techniques including interviews, observations, and documentation. The data analysis technique employed is qualitative descriptive analysis. The research results show that the recognition of non-railway asset leases by PT Indonesia Railways (Persero) Regional Office VII Madiun complies with PSAK No. 73. However, in terms of measurement, the company does not meet the PSAK 73 standards because it has not included initial direct costs in the calculation of the lease price for non-railway fixed assets. The presentation of financial statements does not comply with PSAK 73 because the company does not separate leased assets from non-leased assets, and operating lease income is not specifically reported in the income statement. The disclosure of depreciation of leased fixed assets and the details of the useful life of fixed assets comply with PSAK No. 73. After making corrections in accordance with the standards, the profit and loss amounted to Rp1,548,046,651, and the total assets amounted to Rp17,554,440,892.*

**Keywords:** Accounting, Financial Statements, Lease, PSAK 73