

Studi Kasus 2 Sewa BUKA USAHA

Diketahui :

Pembayaran Sewa tahunan : Rp 100.000.000

Durasi Sewa = 4 Tahun

Tingkat suku bunga implisit = 5%

Jawab :

Karena pembayaran dilakukan di awal setiap tahun, maka digunakan metode annuity due (anuitas yang dibayar di awal)

$$\text{Rumus : } PV = P \times (1 + r) \times (1 - (1 + r)^{-n})$$

$$PV = 100.000.000 \times (1 + 0,05) \times (1 - (1 + 0,05)^{-4})$$

$$0,05 \times 100.000.000 = 5.000.000$$

$$100.000.000 \times 1,05 = 105.000.000$$

$$PV = 105.000.000 \times 3,7233$$

$$PV = 100.000.000 \times 3,7233$$

$$PV = \text{Rp } 372.330.000$$

Jadi nilai sekarang dari kewajiban sewa adalah Rp 372.330.000

Jurnal untuk mencatat transaksi sewa pada tanggal 1 Januari 2025

Pengakuan aset hak guna dan kewajiban / utang sewa

Aset Hak Guna

Rp 372.330.000

Utang sewa

Rp 372.330.000