

Nama : Rahma Amelia

NPM : 2413031026

### **Studi Kasus 2 Sewa Guna Usaha (Pertemuan 12)**

PT Karya melakukan kontrak sewa guna usaha untuk sebuah mesin selama 4 tahun mulai tanggal 1 Januari 2023. Pembayaran sewa tahunan adalah Rp 100.000.000, dibayarkan di awal setiap tahun. Tingkat suku bunga implisit dalam kontrak adalah 5%. Hitunglah nilai sekarang dari kewajiban sewa dan jurnal akuntansi untuk mencatat transaksi sewa pada tanggal 1 Januari 2023.

#### **1) Hitung nilai sekarang (present value) kewajiban sewa**

Pembayaran tahunan = Rp 100.000.000, dibayar di awal setiap tahun (annuity due),  $n = 4$ ,  $i = 5\%$ .

hitung dengan menjumlahkan nilai sekarang masing-masing pembayaran pada  $t = 0,1,2,3$  (karena dibayar di awal tahun pertama sampai ke-4):

- pembayaran  $t=0$ : 100.000.000
- pembayaran  $t=1$ :  $100.000.000/(1,05)^1 = 95.238.095,24$
- pembayaran  $t=2$ :  $100.000.000/(1,05)^2 = 90.702.947,85$
- pembayaran  $t=3$ :  $100.000.000/(1,05)^3 = 86.383.759,85$

Jumlah PV =  $100.000.000 + 95.238.095,24 + 90.702.947,85 + 86.383.759,85$   
= Rp 372.324.802,94  $\approx$  Rp 372.324.803

(Alternatif formula:  $PV \text{ annuity due} = P \cdot \frac{1-(1+i)^{-n}}{i} \cdot (1+i) \rightarrow \text{hasil sama.}$ )

Jadi nilai kewajiban sewa pada tanggal 1 Jan 2023 adalah Rp 372.324.803 (dibulatkan).

#### **2) Jurnal akuntansi pada tanggal 1 Januari 2023 (pencatatan awal)**

Langkah umum (lessee): pada tanggal mulai sewa, catat Right-of-Use (ROU) Asset dan Lease Liability sebesar PV dari pembayaran sewa.

a) Pada saat pengakuan awal (sebelum catat pembayaran):

Right-of-Use Asset	Rp 372.324.803
Lease Liability	Rp 372.324.803

b) Karena pembayaran pertama dilakukan di awal (tanggal 1 Jan 2023) sebesar Rp 100.000.000, catat pembayaran yang mengurangi liability:

Lease Liability	Rp 100.000.000
Kas	Rp 100.000.000

Setelah jurnal di atas, saldo Lease Liability menjadi:

$$\text{Rp } 372.324.803 - \text{Rp } 100.000.000 = \text{Rp } 272.324.803.$$