

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: $PV \text{ annuity due} = P \cdot \frac{1-(1+i)^{-n}}{i} \cdot (1+i) \rightarrow$ 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:
 $\text{Rp } 372.324.803 - \text{Rp } 100.000.000 = \text{Rp } 272.324.803.$