

Nama : Triaswari Ayunandini
NPM : 2413031029
Kelas : A
Dosen Pengampu : Dr. Pujiati, S.Pd., M.Pd.
Dr. Fitra Darma, S.E., M.Si.
Galuh Sandi, S.Pd., M.Pd.

JAWABAN STUDI KASUS 2

PERTENUAN 12

Studi Kasus 2: Sewa Guna Usaha (Leasing)

Analisis Data:

Pembayaran Sewa: Rp 100.000.000 per tahun.

Waktu Pembayaran: Di awal setiap tahun (*Annuity Due*).

Jangka Waktu: 4 Tahun.

Suku Bunga Implisit: 5%.

Jawaban:

1. Menghitung Nilai Sekarang (Present Value) dari Kewajiban Sewa

Karena pembayaran dilakukan di **awal tahun**, kita menggunakan rumus *Present Value of Annuity Due* (PVAD).

Pembayaran pertama (1 Jan 2023) tidak dikenakan bunga karena dibayar langsung hari itu juga.

Pembayaran ke – 1 (Tahun 0): $Rp\ 100.000.000 \times 1,0000 = Rp\ 100.000.000$

Pembayaran ke – 2 (Tahun 1): $Rp\ 100.000.000 \times 0,95238 = Rp\ 95.238.095$

Pembayaran ke – 3 (Tahun 2): $Rp\ 100.000.000 \times 0,90703 = Rp\ 90.702.948$

Pembayaran ke – 4 (Tahun 3): $Rp\ 100.000.000 \times 0,86384 = Rp\ 86.383.760$

(Menggunakan faktor diskonto PV Annuity Due $n=4$, $i=5\%$ adalah sekitar 3,72325)

Total Nilai Sekarang (PV) Kewajiban Sewa:

$$Rp100.000.000 \times 3,72325 = Rp372.325.000$$

(dibulatkan).

2. Jurnal Akuntansi pada Tanggal 1 Januari 2023

Ada dua tahap pencatatan pada tanggal 1 Januari: (a) Pengakuan Aset & Liabilitas, dan (b) Pembayaran sewa pertama.

- a. Mencatat pengakuan Aset Hak Guna dan Liabilitas Sewa

| | | |
|-----------------|----------------|----------------|
| Aset Hak Guna | Rp 372.325.000 | |
| Liabilitas Sewa | | Rp 372.325.000 |

- b. Mencatat pembayaran sewa pertama (tunai di awal)

| | | |
|-----------------|----------------|----------------|
| Liabilitas Sewa | Rp 100.000.000 | |
| Kas | | Rp 100.000.000 |

Catatan: Pembayaran pertama langsung mengurangi pokok utang karena belum ada waktu berjalan untuk perhitungan bunga.