

## **PERTEMUAN 12**

Nama : Revie Nevilla Extin  
NPM : 2413031027  
Kelas : 2024 A  
Matkul : Akuntansi Keuangan Menengah

### **STUDI KASUS 2**

#### **SEWA GUNA USAHA**

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.

#### **Jawaban:**

#### **Diketahui**

Jenis : Sewa guna usaha (*lease*)  
Objek : Mesin  
Jangka waktu sewa : 4 tahun  
Pembayaran sewa tahunan : Rp 100.000.000  
Pembayaran dilakukan di awal tahun (*annuity due*)  
Tanggal mulai : 1 Januari 2023

#### **Ditanya:**

- Berapa nilai sekarang kewajiban sewa (*Present Value of Lease Liability*)?
- Bagaimana jurnal akuntansi pada 1 Januari 2023?

#### **Penyelesaian:**

##### **a. Menghitung Nilai Sekarang Kewajiban Sewa**

Karena pembayaran dilakukan di awal tahun, maka jenisnya adalah *Annuity Due (PV of Annuity Due)*

Rumus nilai sekarang *annuity due*:

$$PV_{AD} = PMT \times \frac{1 - (1+r)^{-n}}{r} \times (1+r)$$

Di mana:

- $PMT = 100.000.000$
- $r = 5\% = 0.05$
- $n = 4$  tahun

### 1. Hitung PV *Ordinary Annuity*

$$\begin{aligned} PV_{OA} &= 100.000.000 \times \frac{1-(0,05)^{-4}}{0,05} \\ &= 100.000.000 \times \frac{0,1773}{0,05} \\ &= 100.000.000 \times 3,546 \\ &= \mathbf{354.600.000} \end{aligned}$$

### 2. Ubah menjadi *Annuity Due*

$$\begin{aligned} PVAD &= 354.600.000 \times 1.05 \\ &= \mathbf{372.330.000} \end{aligned}$$

Jadi, nilai sekarang kewajiban sewa adalah sebesar Rp. 372.330.000

#### b. Jurnal akuntansi pada 1 Januari 2023

#### JURNAL AKUNTANSI PADA 1 JANUARI 2023

##### Pengakuan Aset Hak Guna dan Kewajiban Sewa

Aset Hak Guna	372.330.000
Utang Sewa	372.330.000

Perusahaan mengakui aset hak guna dan kewajiban sewa sebesar nilai sekarang pembayaran sewa.

##### Pembayaran sewa pertama (dibayar di awal tahun)

Utang Sewa	100.000.000
Kas	100.000.000

Pembayaran pertama tidak mengandung bunga karena dilakukan di awal periode, sehingga langsung mengurangi utang sewa.