

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.