

Studi Kasus 2 : Sewa Guna Usaha

Diketahui :

Pembayaran sewa tahunan = Rp. 100.000.000

Durasi sewa = 4 tahun

Tingkat suku bunga implisit = 5% $\rightarrow$ 0,05

① Menghitung nilai sekarang dari kewajiban sewa

Karena pembayaran dilakukan di awal setiap tahun, maka digunakan metode annuity due

Rumus :

$$PV = PMT \times \left(\frac{1 - (1 + r)^{-n}}{r} \right) \times (1 + r)$$

$$PV = 100.000.000 \times \left(\frac{1 - (1 + 0.05)^{-4}}{0.05} \right) \times (1 + 0.05)$$

$$PV = 100.000.000 \times 3,546 \times 1,05$$

$$PV = \text{Rp. } 372.330.000$$

Jadi, nilai sekarang dari kewajiban sewa adalah Rp. 372.330.000

② Jurnal akuntansi untuk mencatat transaksi sewa pada 1 Januari 2023

* Pengakuan aset hak guna dan kewajiban / utang sewa

Aset Hak Guna

Rp. 372.330.000

Utang sewa

Rp. 372.330.000

* Pencatatan Pembayaran Sewa Pertama

Utang sewa

Rp. 100.000.000

Kas

Rp. 100.000.000