

ANALISIS KUANTITATIF SISTEM PEMBIAYAAN UNTUK KREDIT INVESTASI (ALAT BERAT) PADA BANK UMUM DAN LEASING

Riri Hanifa¹⁾

¹⁾ Program Studi Ekonomi Universitas Sjakhyakirti
Jl. Sultan Muhammad Mansyur Kebun Gede 32 Ilir Palembang
Email : ririHanifa@yahoo.com¹⁾

ABSTRACT

A Company which is engaged in the procurement of heavy equipment, it would faced with the problem in adding the heavy equipment. This research was conducted in order to determine which one is the more profitable financial institutions for the company when the loan interest rate is having fluctuation which is can not be predicted before. This research is a descriptive by using secondary data of credit calculation examples, leasing period, prices of equipment, economic life, residual value, tax rate and interest rate of loan. The analysis technique use two techniques: first, quantitative analysis which is consisted of calculating a bank loan, the calculation of leasing credit, cash flow prjections, net present value and the net advantage of leasing. The result of analysis technique indicated that the alternative financing commercial bank is more profitable for company with the net present value is lower than net leasing present value and the stable if the interest.

Keyword: calculating a bank loan, the calculation of leasing credit, cash flow projection, net present value and the net advantage of leasing.

1. Pendahuluan

Banyak perusahaan yang memutuskan untuk mengadakan investasi, namun seringkali dihadapkan pada masalah bagaimana cara memperoleh barang-barang modal atau aktiva yang dibutuhkan dengan biaya seminimal mungkin. Selama ini perbankan masih diharapkan satu-satunya pilihan sumber dana. Padahal selain bank masih ada lembaga keuangan dan perkreditan lain yang beroperasi yaitu sewa guna usaha. Sewa guna usaha adalah suatu kontrak antara *lessor* (pemilik modal), *lessor* memberikan hak kepada *lessee* (pemakai barang modal) untuk menggunakan barang modal selama jangka waktu tertentu, dengan suatu imbalan berkala dari *lessee* yang besarnya tergantung pada perjanjian antara *lessor* dan *lessee*. *Lessor* dapat memberikan hak opsi kepada *lessee* untuk membeli barang modal tersebut pada akhir masa kontrak dengan demikian milik atas barang modal tetap milik *lessor* selama jangka waktu kontrak sewa guna usaha.

Dalam pengadaan alat berat tersebut perusahaan mempunyai dua alternatif pembiayaan yaitu apakah diperoleh melalui pinjaman uang berasal dari bank umum atau memilih dengan cara sewa guna usaha. Penggunaan data historis untuk mengetahui alternatif mana yang lebih menguntungkan, mengingat dalam tiga tahun belakang ini tingkat suku bunga pinjaman mengalami fluktuasi yang tidak dapat diprediksi sebelumnya.

Berdasarkan uraian yang telah dikemukakan maka penelitian ini dimaksudkan untuk menganalisis sistem pembiayaan mana yang lebih menguntungkan secara kuantitatif bagi perusahaan untuk kredit investasi (alat berat) dilihat dari sisi perbankan atau *leasing*.

Adapun ruang lingkup permasalahan yang akan diteliti dalam penelitian tesis ini adalah sebagai berikut:

- 1) Bagaimana pola perhitungan kuantitatif kredit pembiayaan untuk masing masing dua lembaga keuangan yaitu bank umum dan *leasing* pada kredit investasi alat berat?
- 2) Lembaga Keuangan manakah yang memberikan arus kas lebih menguntungkan bagi perusahaan setelah dilakukan perhitungan *net present value*?

Kerangka Teoritis

Lembaga Keuangan

Menurut Rivai, Veithzal dan Idroes (2007:15-18) yang dimaksud dengan Lembaga Keuangan adalah sebagai berikut:

1. Lembaga yang kegiatan utamanya melakukan kegiatan ekonomi finansial. Dalam kaitkan dengan dikotomi perekonomian, unit ekonomi hanya dibedakan menjadi dua macam tetapi tidak dipisahkan yaitu unit ekonomi nyata (*real economic unit*) dan unit ekonomi finansial (*financial economic unit*). Kegiatan ekonomi nyata menghasilkan barang atau jasa non finansial. Kegiatan ekonomi finansial menghasilkan jasa finansial (*financial service*) yaitu jasa yang berkaitan dengan uang.
2. Lembaga yang kegiatan utamanya meminjam uang dari masyarakat dan atau meminjamkan uang kepada masyarakat. Definisi ini tidak berlaku untuk organisasi yang tidak bertindak sebagai agen atau broker dalam transaksi keuangan karena agen dan *broker* tidak bertindak atas dirinya sendiri, melainkan atas nama pihak yang diwakilinya.

Bank

Definisi bank menurut pasal satu UU RI No.7 Tahun

1992 tentang perbankan sebagaimana diubah dengan UU No.10 Tahun 1998 tentang perbankan yang dimaksud dengan bank adalah (<http://www.scribd.com/doc/definisi-bank>): Badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.

Disamping fungsi utamanya menghimpun dan menyalurkan dana masyarakat dan menunjang pembangunan nasional, bank juga mempunyai fungsi - fungsi sebagai berikut

(<http://www.manskm.blogspot.com/fungsi+bank>):

- a) Menerbitkan surat pengakuan hutang.
- b) Membeli, menjual, menjamin atas risiko atau pun untuk kepentingan dan atas perintah nasabahnya.
- c) Memindahkan uang baik untuk kepentingan sendiri maupun kepentingan nasabah.
- d) Menempatkan, meminjam, meminjamkan dana kepada bank lain.
- e) Menerima pembayaran dari tagihan atas dasar surat berharga dan melakukan perhitungan dengan atau antar pihak ketiga.
- f) Melakukan kegiatan lain yang lazim dilakukan oleh bank sepanjang tidak bertentangan dengan UU dan peraturan yang berlaku.

Faktor yang mempengaruhi Suku Bunga Pinjaman

Faktor yang mempengaruhi besar kecilnya suku bunga pinjaman adalah sebagai berikut (Taufik Kurniawan,2004:15):

1. SIBOR (*Singapore Inter Bank Offer Rate*) adalah kebijakan pemerintah Indonesia dalam mengendalikan tingkat suku bunga tergantung dengan keadaan dan kondisi perekonomian dunia.
2. Jumlah Uang Beredar
Akan terjadi penurunan tingkat bunga pinjaman di Indonesia bila terjadi kenaikan pada jumlah uang beredar. Untuk mengurangi jumlah uang beredar, maka otoritas moneter menetapkan kebijakan moneter ketat yang ditandai dengan kenaikan suku bunga SBI.
3. Inflasi
Akan terjadi peningkatan tingkat bunga pinjaman di Indonesia bila terjadi kenaikan inflasi. Semakin tinggi tingkat inflasi maka mengakibatkan suku bunga simpanan akan naik, maka otomatis tingkat bunga pinjaman akan lebih tinggi.
4. Suku Bunga SBI
Akan terjadi peningkatan tingkat bunga pinjaman bila terjadi kenaikan pada tingkat bunga SBI. Hal ini sesuai dengan teori bahwa kecendrungan tingginya suku bunga SBI akan diikuti oleh naiknya tingkat bunga simpanan dan otomatis akan meningkatkan bunga pinjaman
5. Produk Domestik Bruto
Peningkatan tingkat suku bunga pinjaman sebagai akibat peningkatan produk domestik bruto karena

adanya lonjakan permintaan terhadap kredit perbankan.

Leasing

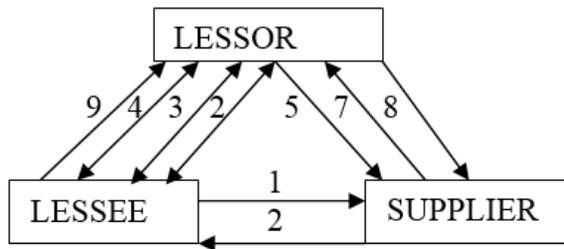
Ditetapkannya Keputusan Menteri Keuangan No1251/KMK.013/1988 tanggal 20 Desember 1988, jenis kegiatan sewa guna usaha telah diperluas sebagaimana tersirat dalam pasal satu keputusan tersebut yang mengandung definisi-definisi sebagai berikut:

- a) Perusahaan sewa guna usaha (*leasing company*) adalah badan usaha yang melakukan kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal secara *financial lease* maupun *operating lease* untuk digunakan oleh penyewa guna usaha selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala.
- b) *Finance Lease* adalah akhir masa kontrak mempunyai hak opsi untuk membeli objek sewa guna usaha berdasarkan nilai usaha yang disepakati bersama.
- c) *Operating Lease* adalah kegiatan sewa guna usaha, dimana penyewa guna usaha tidak mempunyai hak opsi untuk membeli objek sewa guna usaha.
- d) Penyewa guna usaha (*lessee*) adalah perusahaan ataupun perorangan yang menggunakan barang modal dengan pembiayaan dari pihak perusahaan sewa guna usaha.

Mekanisme Leasing

Proses transaksi leasing secara umum menurut Juli Irmayanto (1999:108), adalah sebagai berikut:

1. *Lessee* menghubungi *supplier* untuk pemilihan dan penentuan jenis barang, spesifikasi harga, jangka waktu pengiriman dan jaminan purna jual atas barang yang akan di *lease*.
2. *Lessee* melakukan negosiasi dengan *lessor* mengenai kebutuhan pembiayaan barang modal, dimana *lessee* dapat meminta *lease quotation* yang tidak mengikat *lessor*.
3. *Lessor* mengirim *Letter of offer* kepada *lessee* yang berisi syarat-syarat pokok persetujuan *lessor* untuk membiayai barang modal yang dibutuhkan, *lessee* menandatangani dan mengembalikan kepada *lessor*.
4. Penandatanganan kontrak *leasing* setelah semua persyaratan dipenuhi *lessee*.
5. *Lessor* mengirim order beli serta menginstruksi pengiriman kepada *supplier*.
6. *Supplier* mengirim barang dan *lessee* mengeceknya, jika sesuai *lessee* menandatangani surat tanda terima perintah bayar yang diserahkan kepada *supplier*.
7. Penyerahan dokumen oleh *supplier* kepada *lessor* termasuk faktur dan bukti-bukti kepemilikan barang lainnya.
8. *Lessor* membayar kepada *supplier*.
9. *Lessee* membayar sewa secara berkala kepada *lessor*



Gambar 1. Diagram arus sewa lessee kepada lessor

Faktor yang Mempengaruhi Suku Bunga Pinjaman Leasing

Berikut adalah faktor-faktor yang mempengaruhi suku bunga pinjaman leasing (<http://www.efunda.com/formula/finance/lease>) :

- 1) Total pinjaman
- 2) Nilai Sisa
- 3) Jangka waktu pinjaman
- 4) Bayaran perbulan

Kredit

Menurut Rivai, Veithzal dan Idroes (2007:438), beberapa pengertian kredit:

- 1) Penyerahan barang, jasa atau uang dari satu pihak (kreditor) atas dasar kepercayaan kepada pihak lain (debitur) dengan janji membayar dari penerima kredit kepada pemberi kredit pada tanggal yang telah disepakati oleh kedua belah pihak.
- 2) Kredit penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.
- 3) Penyerahan nilai ekonomi sekarang atas kepercayaan dengan harapan mendapatkan kembali suatu nilai ekonomi yang sama kemudian hari.
- 4) Suatu tindakan atas dasar perjanjian dimana dalam perjanjian tersebut terdapat jasa dan balas jasa yang keduanya dipisahkan oleh unsur waktu.
- 5) Suatu hak yang dengan hak tersebut seseorang dapat mempergunakannya untuk tujuan tertentu dalam batas waktu tertentu dan atas pertimbangan tertentu pula.

Jenis-Jenis Kredit

Menurut Martono SU, jenis-jenis kredit yang diberikan oleh perbankan kepada masyarakat dilihat dari berbagai sudut, yaitu sebagai berikut (<http://manskam.blogspot.com/=fungsi+bank>)

- 1) Menurut Sifat Penggunaannya.
 - Kredit Konsumtif, Kredit ini dipergunakan oleh peminjam untuk keperluan konsumsi. Jadi kredit ini tidak bernilai jika ditinjau dari segi utiliti uang, akan tetapi hanya membentuk seseorang memenuhi kebutuhan hidupnya. Kredit Produktif, Kredit ini ditujukan untuk keperluan produksi dalam arti luas melalui kredit produktif inilah suatu utiliti uang dan barang dapat dilihat dengan

nyata. Peranan kredit produktif digunakan untuk peningkatan usaha baik usaha produksi perdagangan maupun investasi.

- 2) Menurut Keperluannya.
 - Kredit Produksi atau eksploitasi, kredit ini diperlukan perusahaan untuk meningkatkan produksi baik peningkatan kuantitatif yaitu peningkatan kualitas mutu hasil produksi.
 - Kredit Perdagangan, kredit ini digunakan untuk keperluan perdagangan pada umumnya, yang berarti peningkatan *utility of place* dari suatu barang pelaksanaan pemberi kredit perdagangan dalam negeri maupun luar negeri dapat dilakukan dengan L/C.
 - Kredit Investasi, kredit ini diberikan oleh bank kepada pengusaha untuk keperluan investasi. Pemanfaatannya bukan untuk keperluan penanaman modal kerja akan tetapi untuk keperluan perbaikan atau perlambatan barang modal (*capital goods*) beserta fasilitas-fasilitas lain yang ada hubungannya dengan itu.
- 3) Menurut Jangka Waktu.
 - Kredit jangka pendek, yaitu kredit yang diberikan selama setahun.
 - Kredit jangka menengah, yaitu kredit dengan jangka waktu satu sampai 10 tahun.
 - Kredit jangka panjang, yaitu kredit dengan jangka waktu lebih dari 10 tahun.
- 4) Jenis Kredit Menurut Jaminan.
 - Kredit tanpa jaminan (*unsecured loan*).
 - Kredit dengan jaminan, jenis kredit ini adalah kredit yang penilainya lengkap dengan segala aspek penilaian turut dipertimbangkan termasuk jaminan.

Penelitian Terdahulu

Penelitian dilakukan oleh Rachmania (2002) menyimpulkan bahwa melalui analisis kuantitatif dengan menggunakan NAL yaitu selisih antara *Net Present Value Cost of Borrowing* dengan *Net Present Value Cost of Leasing*. Dari hasil perhitungan dapat diketahui bahwa NAL bersifat positif berarti keputusan yang diambil adalah memilih alternatif *leasing* sebagai sumber pembiayaan. Dari perhitungan *Net Present Value Cash Outflow* diketahui alternatif *leasing* dengan pembayaran di muka dengan hak opsi lebih kecil nilainya dibandingkan alternatif pembiayaan kredit bank komersial dengan asumsi tingkat perekonomian yang konstan. Saran yang diberikan, sebaiknya perusahaan menggunakan hak opsinya dalam alternatif *leasing* pembayaran dimuka, karena apabila tidak menggunakan hak opsinya maka alat berat tersebut harus dikembalikan kepada *lessor* setelah berakhirnya kontrak, dengan adanya perawatan yang baik maka umur alat berat tersebut dapat dipergunakan melebihi umur yang ditafsirkan sehingga dapat dipergunakan untuk membantu perusahaan

2. Pembahasan

Metode Penelitian

Teknik Analisa Kuantitatif

1) dengan berkurangnya nilai pinjaman, tetapi angsuran pokok akan tetap.

Cicilan Pokok = Pinjaman Pokok/n
Bunga perbulan = Sa x i/12

Dimana:
SA : Saldo Akhir Periode
i : suku bunga pertahun
n : Jumlah bulan selama pinjaman

2) **Perhitungan Kredit Leasing.**

Perhitungan kredit menggunakan metode Anuitas, yaitu jumlah angsuran bulanan yang dibayar debitur tidak berubah selama jangka waktu kredit. Namun demikian komposisi besarnya angsuran pokok maupun angsuran bunga setiap bulannya akan berubah dimana angsuran bunga akan semakin mengecil sedangkan angsuran pokok akan semakin membesar.

Angsuran Bulanan = Pxi/12x1/(1-(1+i/12)^m)

P = Pokok Kredit
i = suku bunga pertahun
m=jumlah periode pembayaran (bulan)

3) **Proyeksi Keuangan Arus Kas**

Laporan arus kas merupakan penerimaan kas dan pembayaran kas (pengeluaran kas). Laporan arus kas melaporkan penerimaan kas dan pengeluaran kas yang digolongkan sesuai dengan kegiatan utama entitas: operasi, investasi dan pembelanjaan. Laporan tersebut melaporkan arus masuk kas bersih atau keluar kas bersih dari setiap kegiatan dan untuk semua kegiatan usaha. Tujuan utama laporan arus kas adalah memberikan informasi tentang penerimaan kas dan pembayaran kas entitas selama suatu periode.

4) **Net Present Value (NPV)**, didasarkan pada konsep, mendiskontokan seluruh aliran kas masuk dan keluar selama umur proyek (investasi) ke nilai sekarang, kemudian menghitung angka netto, maka akan diketahui selisihnya dengan memakai dasar yang sama yaitu harga pasar saat ini. NPV menunjukkan jumlah lumpsum yang dengan arus diskonto tertentu memberikan angka berapa nilai usaha tersebut saat ini. Adapun aliran kas proyek investasi yang akan dikaji meliputi keseluruhan biaya pertama, biaya operasi dan pemeliharaan, biaya produksi dan pengeluaran lain-lain. Karakteristik metode ini :

Kriteria kelayakan:

- Proyek layak jika NPV>0
- Proyek tidak layak NP<0

5) **Net Advantage of Leasing,**

Pendekatan mendasar dari analisis pemilihan lease adalah dengan mempehitungkan keuntungan bersih dari leasing (*net advatagde of leasing/NAL*) yaitu

membandingkan antara nilai sekarang atas biaya leasing (*NPV cost of leasing*) dengan nilai sekarang dari biaya memiliki asset (*NPV cost of Borrowing*), kemudian hitung selisihnya dengan menggunakan rumus NAL, jika bernilai NAL Leasing positif maka keputusan yang diambil adalah membeli dengan melakukan pinjaman leasing sebaliknya jika NAL bernilai negatif maka alternatif pembiayaan bank yang akan dipilih. Langkah-langkahnya adalah sebagai berikut (Rachmania, 2002:43):

1. NPV Cost of Borrowing

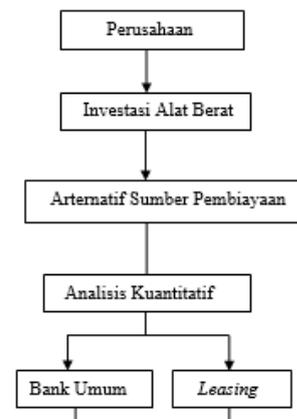
- a) *NPV Cost of Borrowing*
= *Cash outflow after tax* X *Discount Factor/periode*
- b) *Cash outflow After Tax* =
Tot.pengeluaran kas –
Tot.penghematan Pajak
- c) Penghematan Pajak :
– Penghematan Pajak atas bunga = bunga X Tarif Pajak
– Penghematan Pajak atas Penyusutan = Penyusutan X Tarif Pajak.
- d) Penyusutan = Harga Mesin-Nilai Residu / Umur Ekonomis.
- e) Pembayaran Angsuran = Pinjaman Bank / Periode

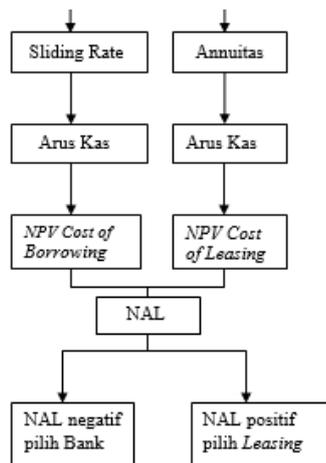
2. NPV Cost of Leasing

- a) *NPV Cost of Leasing* =
Cash.outflow.after.tax X discount.factor.tiap.periode.
- b) *Cash outflow after tax* :
Total pengeluaran kas – total penghematan pajak.
- c) Penghematan Pajak :
Penghematan Pajak atas angsuran sewa = Bunga X tarif pajak

Rumus Nal: ***NAL = NPV Cost of Borrowing - NPV Cost of Leasing***

Kerangka Konseptual





Gambar 2. Kerangka Konseptual

2. Pembahasan

a) Analisis Kuantitatif Bank

Langkah-langkah yang harus diperhatikan dalam mempermudah perhitungan besarnya biaya dari alternatif pinjaman bank umum adalah sebagai berikut:

- 1) Memperhitungkan *present value cash out flow* dengan mengalihkan *cash out flow after tax* dengan tingkat diskonto tiap periode.
- 2) Menghitung *cash out flow after tax* yang diperoleh dengan mengurangi besarnya pengeluaran kas dengan penghematan pajak atas biaya penyusutan.

Analisis yang dilakukan dengan pinjaman bank umum untuk memperoleh alat berat tersebut adalah sebagai berikut:

- 1) Harga beli satu unit excavator 320D merk Caterpillar Rp1.029.341.500,- ditambah dengan pajak 10% menjadi Rp1.132.275.650,-
- 2) Pembayaran uang muka sebesar Rp226.455.130,- (20% X Rp1.132.275.650,-)
- 3) Pembiayaan dari bank sebesar Rp905.820.520,- (80% X Rp1.132.275.650,-)
- 4) Tingkat bunga pinjaman yang ditetapkan adalah tingkat bunga efektif sebesar 15,5%.
- 5) Jumlah angsuran pokok perbulan Rp25.161.681,- didapat dari Rp905.820.520,-/36 bulan.
- 6) Biaya bunga bulan ke-1 Rp11.375.177 didapat dari (Rp880.658.839,- X 0,155):12 bulan, biaya bunga bulan kedua Rp11.050.172,- didapat dari (Rp855.497.158,- X 0,155):12, demikian seterusnya untuk bulan berikutnya.
- 7) Penghematan pajak sebesar Rp3,333% perbulan (40% pertahun:12), maka pada bulan ke-1 penghematan bunga sebesar Rp379.135,- yang didapat dari 3,333% X Rp11.375.177,- untuk bulan kedua Rp368.302,- didapat dari 3,333% X Rp11.050.172,- demikian seterusnya untuk bulan berikutnya.
- 8) Penyusutan didapat dari harga perolehan - nilai sisa / umur mesin yaitu sebesar Rp566.081,- {(Rp1.132.275.650,- - Rp113.227.565,-) : (5x12

bulan)X 3,333%} selama 60 bulan, penyusutan menggunakan metode garis lurus.

- 9) Nilai kas bersih keluar didapat dari penjumlahan antara total pengeluaran kas dengan biaya perawatan kemudian dikurangi dengan total penghematan pajak setiap periode.
- 10) Mencari faktor diskonto yang dipergunakan dalam analisis *present value*. Faktor diskonto tersebut dimaksudkan untuk mendiskonto arus kas yang keluar setiap periode. Besarnya faktor diskonto sebesar 9% yang didapat dari 15,5% X (1-40%).
- 11) Nilai arus kas sekarang didapat dari hasil perkalian tiap-tiap periode antara nilai kas bersih keluar dengan faktor diskonto.
- 12) Penjumlahan seluruh arus kas sekarang akan menghasilkan *net present value cash out flow* yang merupakan jumlah biaya yang dikeluarkan pada alternatif meminjam uang dari bank, yaitu sebesar Rp 466.182.819,-

b) Analisis Kuantitatif Leasing

Dalam menghitung biaya dari alternatif *leasing*, maka harus dilakukan tahap - tahap sebagai berikut:

- 1) Menghitung *present value cash flow*, yaitu dengan mengalihkan *cash out flow after tax* dengan faktor diskonto setiap periode.
- 2) Menghitung *cash outflow after tax* dengan cara mengurangi total pengeluaran kas dengan total penghematan pajak tiap periode.
- 3) Menghitung penghematan pajak atas bunga pinjaman.

Analisis yang dilakukan dengan pinjaman *leasing* untuk memperoleh alat berat tersebut adalah sebagai berikut:

- 1) Harga beli satu unit excavator 320D merk Caterpillar Rp 1.029.341.500,- ditambah dengan pajak 10% menjadi Rp 1.132.275.650,- .
- 2) Pembayaran dimuka sebesar Rp 226.455.130,- (20% x Rp 1.132.275.650,-).
- 3) Pembiayaan dari Perusahaan Leasing sebesar Rp 905.820.520,- (80% x Rp 1.132.275.650,-).
- 4) Pembayaran angsuran setiap bulannya ditetapkan sebesar Rp 32.294.972,- {Rp 905.820.520,- x (17% ÷ 12) x (1 - (1 ÷ (1 + 17% ÷ 12)³⁶))}
- 5) Suku bunga pinjaman periode 25 Agustus 2007 s/d 25 Juli 2010 sebesar 17%.
- 6) Biaya bunga bulan ke-1 sebesar Rp 12.832.457,- di dapat dari Rp 905.820.520,- x (17% ÷ 12), untuk bulan ke-2 biaya bunga sebesar Rp 12.556.738,- didapat dari Rp 886.358.005,- x (17% ÷ 12), demikian seterusnya untuk bulan berikutnya.
- 7) Pokok pinjaman ke-1 sebesar Rp 19.462.515,- didapat dari Rp 32.294.972,- dikurang Rp 12.832.457,-, untuk bulan ke-2 sebesar Rp 19.738.234,- di dapat dari Rp 32.294.972,- dikurangi Rp 12.556.738,- demikian seterusnya untuk bulan berikutnya.

- 8) Dalam kontrak *leasee*, biaya perawatan alat berat ditanggung oleh *lessee* setiap bulannya sebesar Rp 11.322.757,-
- 9) Penghematan pajak sebesar 3,333% perbulan (40% pertahun÷12).
- 10) Penghematan pajak berupa angsuran sewa perbulan dikalikan dengan pajak rata-rata perbulan, yaitu sebesar Rp 1.076.391,-(Rp 32.294.972,- x 3.333%).
- 11) Untuk menghitung penyusutan diasumsikan menggunakan hak opsinya pada akhir masa sewa.
- 12) Nilai kas bersih arus kas keluar diperoleh dari selisih total pengeluaran kas dengan total penghematan pajak.
- 13) Besarnya faktor diskonto adalah 11%{17%X(1-40%)}
- 14) Penjumlahan seluruh arus kas sekarang akan menghasilkan *net present value cash out flow* yang merupakan jumlah biaya yang dikeluarkan pada alternatif meminjam uang dari leasing yaitu sebesar Rp376.958.790,-.
- 15) Pada periode ke-37 sampai dengan ke-60 dengan *purchase option* maka akan diperoleh nilai sisa yang dianggap penerimaan bagi perusahaan sehingga akan mengurangi biaya yang akan dikeluarkan.

c) Analisis Net Advantage Of Leasing

Pendekatan mendasar dari analisis pemilihan *leasee* adalah dengan memperhitungkan keuntungan bersih dari *leasing* (*net advantage to leasing/NAL*) yaitu membandingkan antara nilai sekarang (present value) atas biaya leasing (*NPV Cost of Leasing*) dengan nilai sekarang dari biaya memiliki *asset* (*NPC Cost of Borrowing*) dan kemudian hitung selisihnya dengan menggunakan rumus NAL, jika NAL *leasing* positif maka keputusan yang diambil adalah membeli dengan melakukan pinjaman *leasing*, sebaliknya apabila NAL negatif maka keputusan yang diambil adalah alternatif pembiayaan bank.

Rumus NAL:

$$NAL = NPV \text{ Cost of Borrowing} - NPV \text{ Cost of Leasing}$$

$$NAL = NPV \text{ Cost of Borrowing} : Rp466.182.819,-$$

$$NPV \text{ Cost of Leasing} : Rp376.958.790,-$$

$$NAL = Rp466.182.819 - Rp376.958.790 = Rp89.224.029,-$$

Dari hasil perhitungan di atas diketahui bahwa NAL positif sebesar Rp89.224.029,- ini berarti alternatif *leasing* lebih murah dibandingkan alternatif pinjaman bank.

3. Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis kuantitatif di atas, alternatif pembiayaan *leasing* lebih menguntungkan bagi perusahaan dibandingkan alternatif pembiayaan dari bank umum, hal ini ditunjukkan oleh nilai NAL positif sebesar Rp89.224.029,-. Keunggulan lain dari alternatif pembiayaan *leasing* adalah proses administrasi yang lebih cepat dan prosedur yang lebih sederhana.

Pada alternatif pembiayaan leasing dengan *purchase option* memiliki persamaan dengan alternatif pembiayaan bank yaitu apabila jangka waktu *leasing* berakhir maka alat berat tersebut menjadi milik perusahaan dapat dijadikan jaminan untuk memperoleh pinjaman dari sumber pembiayaan lainnya.

Dalam memilih alternatif pembiayaan antara bank umum dan *leasing*, faktor yang paling perlu diperhatikan adalah tingkat suku bunga pinjaman, persyaratan administrasi dan fleksibilitas pembayaran.

3. Daftar Pustaka

- [1] Keuangan Intermediate, BPFE, Yogyakarta.
- [2]Contoh Perhitungan Bunga Kredit, www.surabayaenterpreuerclub.com (25 September 2009).
- [3]Definisi Bank, <http://www.scribd.com/doc/definsibank> (20 September 2009)
- [4]Faktor-faktor yang mempengaruhi Suku Bunga Pinjaman Leasing, <http://www.efunda.com/formula/finance/lease>. (4 Februari 2010)
- [5] Irmayanto, Juli,1999, Mekanisme Leasing, Bank dan Lembaga Keuangan, Jakarta.
- [6] Keputusan Menteri Keuangan No. 1251/KMK.013/1988 tanggal 20 Desember 1988 Tentang Ketentuan Tata Cara Pelaksanaan Lembaga Pembiayaan.
- [7] Laporan Arus Kas, <http://muttaqinhasyim.wordpress.com/laporan-arus-kas>. (3 September 2009)
- [8] Nasution, Manahan, 2006, Akuntansi Guna Usaha (Leasing) Menurut Pernyataan SAK No.30, Jakarta.
- [9] Nataniel, Jusak,1996, Analisis Pembelian Mobil Kredit (Studi Kasus – PT. Astra Credit Companies Cabang Jawa Barat), Tesis, Universitas Sriwijaya, Palembang.
- [10]Net Advantage of Leasing, <http://citsejam.blog.friendster/2007/lease-financing>. (21 September 2009)
- [11] Prakoso, Djoko, 1990, Leasing dan Permasalahannya, Cetakan Kedua, Dahara Prize, Semarang.
- [12]Prinsip-Prinsip Perkreditan, <http://manskam.blospot.com/fungsi+bank>. (3 September 2009)
- [13] Laporan Arus, 2002, Pembiayaan Investasi Alat-Alat Berat Pada PT. Bangun Karya Pratama Lestari Dengan Metode Leasing, Tesis Universitas Gajah Mada, Yogyakarta.
- [14] Rivai, Andria, Ferry N, Idroes, 2007, Bank dan Financial Institution Management, Rajawali Pers.
- [15] Simangkir, OP, 1986, Seluk Beluk Bank Komersial, Acara Persada Indonesia Jakarta.
- [16] UU No.10 Tentang Perbankan, <http://www.scribd.com/doc/definisi-bank>. (20 September 2009)