

# ANALISIS SUMBER PENDANAAN *LEASING* DAN HUTANG JANGKA PANJANG DALAM PENGADAAN AKTIVA TETAP (Studi Kasus Pada Perusahaan Malang Indah Genteng Rajawali)

Safira Lestari Prabandari B  
Topowijono  
Nengah Sudjana

Fakultas Ilmu Administrasi  
Universitas Brawijaya  
Malang  
E-mail: [praba.tari@gmail.com](mailto:praba.tari@gmail.com)

## ABSTRACT

*This reasearch focused on the source of financing leasing ang long term debt in the addition of fixed assets such as vehicles and machinery. Selection financing alternative selected is to look at the total present value of the smallest cash outflow between leasing and long term debt. Based research conducted on the company Malang Indah Genteng Rajawali note that the present value of cash outflow on financial leasing of vihicles and machinery Rp. 429.231.258,0 and Rp. 167.520.775,3 while present value cash outflow long term debt in financing machinery Rp. 424.073.130,9 and Rp. 169.224.091,5. Based on these results it is suggested the company has fixed assets financing leasing for procurement meein and selecting long term debt financing for the procurement of vihicles because it has a present value cash outflow smaller.*

**Keywords:** *Leasing, Long term debt, Fixed assets*

## ABSTRAK

Penelitian ini difokuskan pada sumber pendanaan *leasing* dan hutang jangka panjang dalam penambahan aktiva tetap berupa kendaraan dan mesin. Pemilihan alternatif pendanaan yang dipilih adalah dengan melihat total *present value cash outflow* terkecil antara *leasing* dang hutang jangka panjang. Berdasarkan pembahasan dan penelitian yang dilakukan pada Perusahaan Malang Indah Genteng Rajawali diketahui bahwa *present value cash outflow leasing* pada pendanaan kendaraan dan mesin sebesar Rp. 429.231.258,0 dan Rp. 167.520.775,3 sedangkan *present value cash outflow* hutang jangka panjang pada pendanaan mesin sebesar Rp. 424.073.130,9 dan Rp. 169.224.091,5. Berdasarkan hasil penelitian tersebut maka disarankan perusahaan memilih aktiva tetap pendanaan *leasing* untuk pengadaan mesin dan memilih pendanaan hutang jangka panjang untuk pengadaan kendaraan karena memiliki *present value cash outflow* yang lebih kecil.

**Kata kunci :** *Leasing, Hutang Jangka Panjang, Aktiva Tetap*

## 1. PENDAHULUAN

Perkembangan perekonomian menjadi penting karena mencakup seluruh bidang usaha dan berbagai aspek kehidupan masyarakat di wilayah daerah yang mencerminkan perkembangan ekonomi daerah tersebut. Perkembangan perekonomian menyebabkan semakin banyaknya kebutuhan ekonomi yang harus terpenuhi. Terjadinya pemenuhan kebutuhan tersebut ditandai banyaknya perusahaan yang berdiri dan berkembang untuk mencukupi kebutuhan masyarakat yang semakin meningkat.

Investasi merupakan penambahan modal dalam bentuk kekayaan yang digunakan dalam

kegiatan operasi perusahaan. Secara umum investasi dalam aktiva tetap adalah modal atau dana yang diinvestasikan kedalam aktiva tetap dengan harapan dana atau modal tersebut dapat diterima kembali dalam kurun waktu relatif panjang. Untuk melakukan investasi diperlukan penilaian investasi bertujuan untuk memberikan informasi terhadap prospek kedepan perusahaan.

Penambahan dan penggantian aktiva tetap perusahaan dapat dilakukan dalam kurun waktu tertentu yaitu beberapa bulan ataupun tahun, tergantung pada kebutuhan penambahan aktiva tetapnya. Perusahaan perlu menganalisis layak

tidaknya penambahan aktiva tetap untuk dilaksanakan. Setelah dinilai layak kemudian perusahaan menganalisis sumber pendanaannya. “Pendanaan aktiva tetap dapat diperoleh dari dua alternatif sumber dana yaitu sumber dana *intern* dan *ekstern*. Sumber dana *intern* adalah keuntungan yang ditahan (*retained net profit*) dan akumulasi penyusutan (*accumulated depreciation*). Sumber dana *ekstern* adalah sumber dana yang berasal dari luar perusahaan, yaitu supplier, bank, dan pasar modal.” (Riyanto, 2011 : 209).

“Sewa guna usaha (*leasing*) adalah suatu perjanjian kontrak antara *lessor* dengan *lessee* untuk menyewakan suatu aset misalnya mesin peralatan pabrik, gedung, kendaraan, dan sebagainya.” (Halim, 2009:169) Sumber pendanaan *leasing* bersifat fleksibel dan dapat menghemat modal. Hal ini karena beban sewa *leasing* mempunyai pengaruh pajak secara tetap sampai akhir periode. Berbeda dengan hutang jangka panjang yang mempunyai pengaruh pajak yang berbeda sebagai akibat dari beban bunga menurun dan depresiasi.

Perusahaan Malang Indah Genteng Rajawali suatu perusahaan industri dengan bidang usaha produksi pembuatan batako, genteng dan paving stone di Kota Malang yang berkembang pesat. Lokasi perusahaan terletak di Jl. S. Supriadi, 153A Malanag. Dalam menjalankan usahanya, perusahaan Malang indah Genteng Rajawali telah memproduksi produknya untuk memenuhi permintaan pasar dari tahun ketahun semakin meningkat. Permintaan konsumen terus meningkat namun perusahaan belum mampu untuk memenuhi seluruh permintaan konsumen dikarenakan perusahaan sering menolak permintaan konsumen. Adapun kendala mengapa perusahaan menolak permintaan konsumen dicantumkan pada tabel berikut:

**Tabel 1 Data kendaraan dan jumlah mesin Perusahaan Malang Indah Genteng Rajawali tahun 2012 s/d 2014.**

Ket	2012	2013	2014
Kendaraan	1 unit	1 unit	1 unit
Mesin	11 unit	11 unit	11 unit

Sumber :Perusahaan Malang Indah Genteng Rajawali, 2014

Berdasarkan tabel diatas perusahaan mempunyai 11 mesin untuk dipakai proses produksi. Kendala yang terjadi pada saat perusahaan menolak permintaan adalah kurangnya kendaraan untuk proses pengiriman barang. Hal ini terjadi karena 2 buah unit truk yang dimiliki perusahaan salah

satunya mengalami kerusakan dan tidak dapat dipakai kembali pada tahun 2011.

Pengambilan keputusan investasi yang efisien perlu dilakukan analisa menggunakan teknik *Net Present value*, mempertimbangkan konsep nilai waktu uang. Setelah menganalisa NPV barulah dibandingkan antara perhitungan leasing atautah hutang jangka panjang yang menguntungkan perusahaan. Berdasarkan uraian yang dijelaskan, maka peneliti tertarik menyusun judul “ Analisis Sumber Pendanaan *Leasing* dan Hutang Jangka Panjang dalam Pengadaan Aktiva Tetap ( Studi Kasus Pada Perusahaan Malang Indah Genteng Rajawali).

## 2. KAJIAN PUSTAKA

### Pendanaan

“Dana diartikan dengan salah satu dari kedua pengertian berikut: kas ataupun *net working capital*. Kedua hal ini sangat penting bagi perusahaan untuk dapat beroperasi secara efektif. Kas diperlukan untuk membayar rekening, pembelian tunai, dan sebagainya, sedangkan *net working capital* dibutuhkan terutama dalam *seasonal business* untuk memberikan jaminan bagi rekening-rekening dan utang-utang yang segera jatuh tempo”. (Syamsuddin, 2011:133)

### Leasing

“Perjanjian antara *lessor* (perusahaan leasing) dengan *lessee* (nasabah) dimana pihak *lessor* menyediakan barang dengan hak penggunaan oleh *lessee* dengan imbalan pembayaran sewa untuk jangka waktu tertentu”. (Kasmir, 2008:273)

### Hutang Jangka Panjang

“Hutang Jangka panjang (*long-term debt*) terdiri dari pengorbanan manfaat ekonomis yang sangat mungkin dimasa depan akibat kewajiban sekarang yang tidak dibayarkan dalam satu tahun dari siklus operasi perusahaan mana yang lebih lama”. (Kieso dan Weygandt, 2007:242)

### Aktiva Tetap

“Aktiva yang menjadi milik perusahaan dan dipergunakan secara terus menerus dalam kegiatan menghasilkan barang maupun jasa perusahaan”. (Harahap, 2002:20)

### Depresiasi

“Depresiasi atau dengan kata lain penyusutan merupakan salah satu komponen biaya tetap yang timbul karena digunakannya aktiva tetap, dimana biaya ini dapat dikurangkan dari *revenue* atau penghasilan”. (Syamsuddin, 2011:24)

## Rasio Keuangan

Secara umum laporan keuangan dibagi kedalam empat kelompok, yaitu rasio likuiditas, rasio aktivitas, rasio profitabilitas dan rasio leverage.

## Teknik Perhitungan Alternatif

Tahap terakhir dalam analisis sumber pendanaan tersebut adalah mengevaluasi sumber pendanaan yang dipilih sebagai alternatif pemecahan masalah dengan metode NPV (*Net Present Value*). Teknik ini adalah konsep yang mempertimbangkan nilai uang. Npv adalah selisih nilai sekarang dengan pengeluaran awal, maka NPV bisa menghasilkan positif dan negatif. Jika NPV positif maka proyek diterima, namun jika NPV negatif proyek ditolak. NPV = 0 adalah usulan proyek akan diterima.

NPV < 0 proyek ditolak

NPV ≥ 0 Proyek diterima

Oleh karena itu dasar pengambilan keputusan sumber pendanaan *leasing* dan hutang jangka panjang adalah dengan melihat alternatif yang memiliki NPV positif dan apabila kedua alternatif pendanaan bernilai positif maka yang menjadi pilihan terbaik untuk perusahaan adalah alternatif yang mempunyai nilai *present value cash outflow* yang paling kecil.

## 3. METODE PENELITIAN

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian deskriptif dengan pendekatan studi kasus. Metode deskriptif digunakan karena penelitian yang dilakukan untuk menjelaskan objek yang diteliti dengan cara membuat deskripsi atau gambaran tentang fakta-fakta atau fenomena yang terjadi pada perusahaan yang menjadi lokasi penelitian. "suatu metode dalam meneliti sekelompok manusia, objek, konsisi, sistem pemikiran, atau peristiwa pada masa sekarang. Tujuan dari penelitian deskriptif adalah untuk membuat suatu deskripsi atau gambaran secara sistematis dan akurat mengenai fakta-fakta, sifat-sifat serta hubungan antar fenomena yang diselidiki". (Nazir, 2009:54)

Adapun analisa data yang digunakan pada penelitian deskriptif seperti ini, akan dipergunakan teknik analisis kuantitatif yang didukung oleh data laporan keuangan perusahaan dan daftar aktiva tetap yang dimiliki perusahaan. Adapun tahap tahap yang dilakukan berdasarkan permasalahan atau tujuan penelitian sebagai berikut:

1. Analisa rasio keuangan

a. Rasio Likuiditas

*Current Ratio dan Quick Ratio*

b. Rasio Hutang

*Debt ratio*

c. Rasio Profitabilitas

*Gross Profit Margin, Operating Profit Margin, Net Profit Margin, Return On Investment, Return On Equity*

2. Menganalisa aktiva tetap perusahaan yang akan ditambahkan.

3. Membuat perhitungan alternatif pendanaan aktiva tetap

a. Menentukan perhitungan angsuran pokok pinjaman bunga untuk alternatif *leasing* dan hutang jangka panjang.

b. Membuat skedul pembayaran angsuran pokok pinjaman dan bunga untuk alternatif pendanaan aktiva menggunakan *leasing* dan hutang jangka panjang.

c. Analisa total *present value* terhadap aliran kas keluar pada alternatif pendanaan aktiva tetap melalui *leasing* dan hutang jangka panjang.

d. Analisa sumber pendanaan  
Metode yang digunakan untuk memilih alternatif sumber pendanaan yang menguntungkan bagi perusahaan yaitu *present value cash outflow*, dimana keputusan diambil dengan membandingkan antara *present value cash outflow leasing* dengan hutang jangka panjang. Sumber pendanaan yang memiliki *present value cash outflow* yang lebih kecil, maka alternatif pendanaan itulah yang akan digunakan oleh perusahaan dalam pengadaan aktiva tetap.

## 4. HASIL DAN PEMBAHASAN

### Jenis Aktiva Tetap

Perusahaan Malang Indah Genteng Rajawali memiliki 11 unit mesin dan 1 buah truk yang telah dimiliki selama 8 tahun. Kondisi mesin masih bisa untuk dipakai namun ada mesin yang sudah mengalami kapasitas penurunan. Adapun beberapa mesin yang dimiliki oleh perusahaan diantaranya:

Tabel 2 Jenis Mesin Dan Kendaraan

No	Jenis	Jumlah
1.	Mesin pengaduk	5 unit
2.	Mesin press	2 unit
3.	Mesin Hydrolis paving	2 unit
4.	Mesin Hydrolis genteng	2 unit
5.	Truk colt diesel FE 73	1 unit

Sumber: Data Diolah, 2015

Kapasitas produksi dapat ditunjang dan untuk memenuhi permintaan perusahaan ingin menambah 1 unit mesin pencetak paving hidrolis dan melakukan pengadaan 2 unit truk baru jenis colt diesel FE 73 untuk mempermudah kelancaran operasional.

### Jumlah Kebutuhan Dana

Berdasarkan informasi dari perusahaan bahwa perusahaan harus menyertakan dana pribadi sebagai uang muka sebesar 30% untuk *leasing*, dan apabila perusahaan memilih hutang jangka panjang maka perusahaan diwajibkan menyertakan 25% dana pribadi dari kedua harga kebutuhan asset. Adapun jumlah kebutuhan dana sebagai berikut :

**Tabel 3 kebutuhan dana (dalam rupiah)**

2 unit kendaraan	@ 2 unit x 218.000.000	436.000.000
1 unit mesin	@ 1 unit x 170.000.000	170.000.000
Total		606.000.000

Sumber : Data Diolah, 2015

### Analisis Sumber Pendanaan Leasing Dan Hutang Jangka Panjang Pendanaan *Leasing*

Perusahaan *leasing* yang dipilih perusahaan Malnag Indah Genteng Rajawali adalah PT. BTMU-BRI Finance. Syarat – syarat yang harus dipenuhi sebagai berikut :

1. Kendaraan dan nomor mesin harus asli
2. Pajak STNK kendaraan berlaku
3. BPKB asli
4. Fotocopy SIUP/SKDP/TDP/TDR

Perusahaan malang Indah Genteng Rajawali membutuhkan dana sebesar Rp. 606.000.000,00 untuk alternatif *leasing* rinciannya Rp. 436.000.000,00 untuk pendanaan truk, dan Rp. 170.000.000,00 untuk pendanaan mesin. tingkat suku bunga *leasing* sebesar 14% per tahun atau 1,167% per bulan. Tingkat pajak yang digunakan sebesar 12,5%. Periode *lease* selama 3 tahun atau 36 bulan. Pembayaran *lease* akan dibayarkan pada setiap akhir bulan.

Angsuran pembayaran *leasing* tiap bulannya sebagai berikut:

Biaya *lease* untuk pendanaan kendaraan :

$$Rp. 276.486.435,4 = A \times \frac{(1-(1+0,01167)^{-36}}{0,01167}$$

$$Rp. 276.486.435,4 = A \times 29,25724125$$

$$A = Rp. 9.450.188,00/bulan$$

Biaya administrasi yang disertakan sebesar Rp. 1.400.000,00, dengan premi asuransi yang ditentukan 2% dari jumlah kebutuhan dana sebesar Rp. 8.720.000,00.

Biaya *lease* untuk pendanaan mesin :

$$Rp. 107.804.344,1 = A \times \frac{(1-(1+0,01167)^{-36}}{0,01167}$$

$$Rp. 107.804.344,1 = A \times 29,25724125$$

$$A = Rp. 3.684.706,00/bulan$$

Biaya administrasi yang disertakan sebesar Rp. 700.000,00 dengan premi asuransi 2% yaitu sebesar Rp. 3.400.000,00

Tingkat diskonto yang digunakan untuk mendiskontokan arus kas setelah pajak adalah tingkat bunga hutang yang berlaku sebesar 11,50% berdasarkan UU NO 36 Tahun 2008. Mulai tahun 2010 tarif pajak untuk badan usaha adalah 25%. Untuk badan usaha yang memiliki laba bruto dibawah Rp. 4.800.000.000,00 mendapat pengurangan sebesar 50%.

$$\text{Tingkat diskonto} = \text{Tingkat Bunga} \times (1 - t)$$

$$= 0,95833\% \times (1 - 0,125)$$

$$= 0,0083853875$$

### Pendanaan Hutang Jangka Panjang

Bank yang dipilih oleh perusahaan adalah Bank BRI sebagai kreditur. Biaya provisi 1% dan penyertaan dana modal 25% dengan premi asuransi 2%. Biaya premi asuransi dan provisi dibayar pada awal pinjaman.

Perusahaan malang Indah Genteng Rajawali membutuhkan dana sebesar Rp. 606.000.000,00 untuk alternatif hutang jangka panjang rinciannya Rp. 436.000.000,00 untuk pendanaan truk, dan Rp. 170.000.000,00 untuk pendanaan mesin. tingkat suku bunga 11,50% per tahun atau 0,95833% per bulan. Nilai residu Rp. 87.200.000,00. Tingkat pajak yang digunakan 12,5%. Jangka waktu pinjaman 3 tahun atau 36 bulan.

Angsuran pinjaman untuk pendanaan kendaraan:

$$Rp. 327.000.000,00 = A \times \frac{(1-(1+0,0095833)^{-36}}{0,0095833}$$

$$\text{Rp. } 327.000.000,00 = A \times 30,32509649$$

$$A = \text{Rp. } 10.783.147,00/\text{bulan}$$

$$\text{Depresiasi truk} = \frac{\text{Rp.}436.000.000 - \text{Rp.}87.200.000,00}{96}$$

$$= \text{Rp. } 3.633.333 \text{ per bulan}$$

Biaya provisi sebesar RP. 3.270.000,00 dengan premi asuransi 2% yaitu Rp. 8.720.000,00

Besarnya depresiasi tiap bulan adalah sebesar Rp. 3.633.333 akumulasi depresiasi masa 3 tahun adalah Rp. 130.799.988,00.

Angsuran pinjaman untuk pendanaan mesin :

$$\text{Rp. } 127.500.000,00 = A \times \frac{(1 - (1 + 0,0095833)^{-36})}{0,0095833}$$

$$\text{Rp. } 127.500.000,00 = A \times 30,32509649$$

$$A = \text{Rp. } 4.204.438,00/\text{bulan}$$

$$\text{Depresiasi truk} = \frac{\text{Rp.}170.000.000,00 - \text{Rp.}34.000.000,00}{96}$$

$$= \text{Rp. } 1.416.666,00 \text{ per bulan}$$

Biaya provisi sebesar RP. 1.275.000,00 dengan premi asuransi 2% yaitu Rp. 3.400.000,00

Besarnya depresiasi tiap bulan adalah sebesar Rp. 1.416.666,00 akumulasi depresiasi masa 3 tahun adalah Rp. 50.999.976,00

Tingkat diskonto nilainya sama dengan diskonto leasing.

$$\text{Tingkat diskonto} = \text{Tingkat Bunga} \times (1 - t)$$

$$= 0,95833\% \times (1 - 0,125)$$

$$= 0,0083853875$$

### Penentuan Alternatif Sumber Pendanaan

Keputusan yang diambil adalah sumber pendanaan yang menguntungkan bagi perusahaan. Metode *Present value cash outflow leasing* dan hutang jangka panjang. Pendanaan yang memiliki *present value cash outflow* lebih kecil yang digunakan oleh perusahaan. Perbandingan aliran kas keluar untuk alternatif leasing dan hutang jangka panjang sebagai berikut :

**Tabel 4 Perbandingan Present Value kendaraan Cash Outflow Leasing Dengan Present Value Cash Outflow Hutang Jangka Panjang**

Sumber pendanaan	Total present value cash outflow
Leasing	Rp. 429.231.258,0
Hutang jangka panjang	Rp. 424.073.130,9
<b>Selisih</b>	<b>Rp. 5.158.127,1</b>

Sumber : Data Diolah,2015

**Tabel 5 Perbandingan Present Value Mesin Cash Outflow Leasing Dengan Present Value Cash Outflow Hutang Jangka Panjang**

Sumber pendanaan	Total present value cash outflow
Leasing	Rp. 167.520.775,3
Hutang jangka panjang	Rp. 169.224.091,5
<b>Selisih</b>	<b>Rp. 1.703.316,2</b>

Sumber : Data Diolah,2015

Selisih yang timbul dari hasil perbandingan dipengaruhi faktor diantaranya perbedaan angsuran, pajak, perbedaan uang muka dan penyertaan modal kedua sumber pendanaan.

Pengadaan kendaraan alternatif hutang jangka panjang yang dipilih karena dapat menghemat sebesar Rp. 5.158.127,1. Walaupun jumlah ini tidak besar namun hutang jangka panjang tetap mempunyai nilai yang terendah dari pada *leasing*. Begitu pula sebaliknya pada pengadaan mesin alternatif yang dipilih adalah *leasing* dengan jumlah selisih sebesar Rp. 1.703.316,2. Hal ini terjadi karena nilai *present value cash outflow leasing* lebih rendah dari pada hutang jangka panjang.

## 5. KESIMPULAN DAN SARAN

### Kesimpulan

1. Perusahaan Malang Indah Genteng Rajawali merupakan perusahaan yang sudah berdiri sejak lama dan bisa *survive* berkembang dalam persaingan industri dengan bidang usaha produksi pembuatan batako, genteng paving stone di Kota Malang. Kelancaran proses distribusi

perusahaan terganggu oleh kerusakan kendaraan dan mesin yang umur ekonomisnya telah habis. Berdasarkan kondisi tersebut perusahaan merencanakan untuk melakukan pengadaan aset tetap berupa kendaraan dan mesin dengan jenis truk colt diesel FE 73 dan mesin cetak paving hydrolis dengan alternatif pendanaan eksternal yaitu memilih antara dengan cara *leasing* atau dengan menggunakan hutang jangka panjang.

2. Pemilihan alternatif pendanaan yang paling menguntungkan bagi perusahaan Malang Indah Genteng Rajawali perlu dievaluasi dengan cara menggunakan metode NPV yang akan membandingkan total *present value* hutang jangka panjang dengan total *present value leasing*. Alternatif yang akan diambil yaitu alternatif dengan total arus kas keluar yang rendah. Berdasarkan informasi yang diperoleh, pengadaan kendaraan berupa 2 buah unit truk colt diesel FE 73 dan 1 unit mesin cetak paving hydrolis membutuhkan biaya sebanyak Rp. 436.000.000,00 untuk kendaraan dan Rp. 170.000.000,00 pada mesin. Berdasarkan informasi yang telah diperoleh dan dianalisa menghasilkan perhitungan dengan hasil pengadaan aset berupa kendaraan truk dan mesin akan lebih efisien menggunakan alternatif *leasing* untuk pengadaan kendaraan dan hutang jangka panjang untuk mesin. Total *cash outflow* pengadaan kendaraan hutang jangka panjang sebesar Rp. 424.073.130,9 sedangkan total arus kas keluar *leasing* sebesar Rp. 429.231.258,0 pemilihan alternatif *leasing* untuk pengadaan kendaraan akan menghasilkan penghematan sebesar Rp. 5.158.127,1 Total *cash outflow* pengadaan mesin hutang jangka panjang sebesar Rp. 169.224.091,5, sedangkan untuk *leasing* menghasilkan Rp. 167.520.775,3 pemilihan alternatif hutang jangka panjang pada pengadaan mesin dapat menghemat sebesar Rp. 1.703.316,2

## Saran

1. Perusahaan Malang Indah Genteng Rajawali sebaiknya meremajakan kendaraan bagian penjualan karena terdapat kendaraan berupa truk yang telah habis umur ekonomisnya. Pengadaan truk baru ditujukan demi kelancaran proses distribusi dari perusahaan. Pendanaan eksternal

seperti hutang jangka panjang ataupun *leasing* sangat diperlukan perusahaan untuk pengadaan aset tetap berupa truk dan mesin. Berdasarkan analisa terhadap kedua alternatif pendanaan tersebut sebaiknya perusahaan Malang Indah Genteng Rajawali memilih alternatif *leasing* untuk pengadaan aktiva tetap kendaraan dan perusahaan juga memiliki hutang jangka panjang untuk pengadaan aktiva tetap mesin.

2. Pemilihan bank maupun perusahaan *leasing* harus diperhatikan karena perubahan penawaran seperti besarnya bunga dan sistem pengenaan bunga sangat berpengaruh pada hasil analisis total *Present Value Cash Outflow*. Besarnya bunga dan depresiasi pada hutang jangka panjang sangat berpengaruh terhadap besar kecilnya nilai *Present Value cash outflow*, berbeda halnya dengan pendanaan *leasing* hanya bunga yang mempengaruhi besar kecilnya *present value cash outflow*. Jadi alangkah baiknya Perusahaan Malang Indah Genteng Rajawali mencermati dan memilih alternatif pendanaan yang lebih menguntungkan dan memiliki *Present Value cash outflow* terkecil.

## DAFTAR PUSTAKA

- Azwar. Saifuddin. 2010. *Metode Penelitian*. Yogyakarta : Pustaka Pelajar.
- Baridwan, Zaki. 2004. *Intermediate Accounting Edisi 8*. Yogyakarta : BPFE.
- Basrowi dan Suwandi. 2008. *Memahami Penelitian Kualitatif*. Jakarta :PT. Rineka Cipta.
- Hadi, sutrisno. 2004. *Metodologi Research (Untuk Penulisan Laporan, Skripsi, Thesis Dan Desertasi) Jilid 2*. Yogyakarta : Penerbit Andi Yogyakarta.
- Harahap. 2002. *Akuntansi Aktiva Tetap (Akuntansi, Pajak, Revaluasi, Leasing)*. Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada.
- Ikatan Akuntansi Indonesia.2002. *Standar Akuntansi Keuangan*. Jakarta : Salemba Empat.
- Kasmir. 2008. *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya (Edisi Revisi)*. Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada.

- Kieso, Jenrry J dan Terry D. Warfield. 2007. *Intermediate Accounting. Alih Bahasa: Emil Salim. 2008. Buku 3. Akuntansi Intermediate. Ed 12.* Jakarta : Erlangga.
- Mamduh, M. Hanafi. 2004. *Manajemen Keuangan. Edisi 2004/2005.* Yogyakarta: BPFE Yogyakarta.
- Nazir. 2009. *Metode Penelitian.* Jakartaa Ghalia Indonesia.
- Syamsuddin, Lukman. 2011. *Manajemen Keuangan Perusahaan.* Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada.