

# ANALISIS ALTERNATIF SUMBER PENDANAAN *LEASING* DAN HUTANG JANGKA PANJANG DALAM PENGADAAN AKTIVA TETAP PERUSAHAAN (Studi Pada Distributor Mebel Dwijaya Malang)

Anastasia Regina Widodo  
Topowijono  
Achmad Husaini  
Fakultas Ilmu Administrasi  
Universitas Brawijaya  
Malang  
Email: [anastasiareg@gmail.com](mailto:anastasiareg@gmail.com)

## ABSTRACT

*This study aims to determine the source of funding is more profitable for the company among leasing or long-term debt. This type of research used in this research is descriptive research with quantitative approach. This study uses primary data and secondary data. Data collection techniques used in this study to obtain data used is by interview and documentation. The stages of data analysis in this study were: calculates the principal leasing, make a schedule of payment of principal and interest sources of financing leasing, calculate the present value of the cash outflow leasing, calculates the principal long-term debt, make a loan payment schedule long-term debt, calculate the cash outflows for alternative long-term debt, calculate the present value of the cash outflows of long-term debt, election funding alternatives. In this study, the present value of cash outflow leasing Rp. 610,391,032.62 is greater than the present value of cash outflows of long-term debt of Rp. 567,932,094.64. The decision on funding alternatives based on the total present value falls on alternative long-term debt for the company could save Rp 42,458,937.98.*

**Keywords :** *Leasing, Long-term Debt, Fixed Asset*

## ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui sumber pendanaan yang lebih menguntungkan bagi perusahaan antara *leasing* atau hutang jangka panjang. Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian deskriptif dengan pendekatan kuantitatif. Penelitian ini menggunakan data primer dan data sekunder. Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini untuk memperoleh data yang digunakan adalah dengan cara wawancara dan dokumentasi. Tahapan analisis data dalam penelitian ini adalah: menghitung besarnya biaya *leasing*, membuat skedul pembayaran biaya pendanaan *leasing*, menghitung *Present Value* terhadap *cash outflow leasing*, menghitung besarnya angsuran pokok dan bunga hutang jangka panjang, membuat jadwal pembayaran pinjaman hutang jangka panjang, menghitung arus kas keluar untuk alternatif hutang jangka panjang, menghitung *Present Value* terhadap *cash outflow* hutang jangka panjang, dan pemilihan alternatif pendanaan. Dalam penelitian ini, *present value cash outflow leasing* Rp.610.391.032,62 lebih besar jika dibandingkan dengan *present value cash outflow* hutang jangka panjang Rp. 567.932.094,64. Pengambilan keputusan terhadap alternatif pendanaan berdasarkan *total present value* jatuh pada alternatif hutang jangka panjang karena perusahaan dapat menghemat sebesar Rp 42.458.937,98.

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

## 1. PENDAHULUAN

Ekonomi di Indonesia mulai bertumbuh dan berkembang lagi setelah terpuruk saat krisis moneter yang dialami Indonesia sekitar tahun 1997-1999. Hal ini dapat dilihat dari banyaknya perusahaan-perusahaan baru yang bermunculan di Indonesia. Perusahaan dalam bidang pendanaan juga terus berkembang dari waktu ke waktu, hal ini dapat dilihat dari banyaknya perusahaan-perusahaan baru maupun perusahaan lama yang menggunakan jasa perusahaan pendanaan dalam pengadaan aktiva tetap perusahaan.

Jeff Madura menyatakan pendanaan adalah cara bagaimana perusahaan memperoleh dana dan menginvestasikan dana tersebut ke proyek-proyek bisnis (Madura, 2007:334). Alternatif pendanaan aktiva tetap perusahaan dapat dilakukan dengan cara sewa guna usaha (*leasing*) atau dengan cara hutang jangka panjang (pengajuan kredit pada bank). Prosedur pengajuan kredit setiap perusahaan *leasing* atau perusahaan pemberi hutang jangka panjang biasanya berbeda-beda. Perusahaan cenderung akan memilih alternatif yang mudah dalam prosedur kreditnya.

*Leasing* adalah suatu kegiatan pembiayaan lewat penyediaan barang-barang modal untuk digunakan oleh suatu perusahaan (debitur atau *lease*) untuk suatu jangka waktu tertentu (Zen dan Hutagalung, 2006:152). Hutang jangka panjang adalah semua kewajiban keuangan perusahaan yang pelunasannya dilakukan dalam waktu lebih dari satu periode akuntansi atau satu tahun (Kusnadi, 2000:11). Alternatif pendanaan yang dipilih akan berpengaruh pada keputusan pengadaan aktiva tetap berupa kendaraan operasional.

Analisis alternatif pendanaan perusahaan ini menggunakan *present value cash outflow*, dimana perusahaan akan memilih *present value cash outflow* hutang jangka panjang atau *present value outflow leasing*. Perusahaan akan memilih alternatif yang menguntungkan bagi perusahaan dan menawarkan aliran kas keluaranya relatif kecil.

Penelitian bertempat di Perusahaan Dwijaya Malang. Perusahaan Dwijaya merupakan perusahaan penyalur (*distributor*) yang menyalurkan produk mebel. Penjualan mebel Dwijaya ini terus meningkat dari waktu ke waktu.

**Tabel 1. Jumlah Penjualan Mebel Selama Bulan Februari – Mei 2015**

Bulan	Jumlah (Unit)
Februari 2015	1216
Maret 2015	1277
April 2015	1365
Mei 2015	1567

Sumber: Dwijaya Malang, 2015

Berdasarkan perkembangan yang semakin bulan semakin meningkat, maka manajemen merasa perlu mengadakan penambahan aktiva tetap. Berdasarkan wawancara dengan pihak perusahaan, manajemen perusahaan akan menambah aktiva tetap berupa kendaraan operasional truk sebanyak 2 unit, sehingga kegiatan operasional perusahaan dapat berjalan baik dengan adanya penambahan aktiva tetap. Adapun kendaraan operasional ini berfungsi untuk mempermudah pendistribusian produk.

Perusahaan berharap dengan penambahan aktiva tetap perusahaan yang direncanakan ini, kegiatan distribusi perusahaan dapat berjalan dengan efektif dan efisien. Perusahaan perlu mengkaji alternatif pembiayaan yang bersumber dari luar perusahaan antara lain *leasing* dan hutang jangka panjang. Jenis *leasing* yang digunakan oleh perusahaan adalah *financial leasing*.

## 2. KAJIAN PUSTAKA

### Investasi

Investasi adalah sejumlah dana atau sumberdaya lainnya yang dilakukan pada saat ini, dengan tujuan memperoleh sejumlah keuntungan di masa datang. Investasi dapat diartikan sebagai suatu kegiatan menempatkan dana pada satu atau lebih dari satu aset selama periode tertentu dengan harapan dapat memperoleh penghasilan dan/atau peningkatan nilai investasi (Aziz, 2015:234).

### Pendanaan

Pendanaan adalah cara bagaimana perusahaan memperoleh dana dan menginvestasikan dana tersebut ke proyek-proyek bisnis (Madura, 2007:334).

### Leasing

*Leasing* adalah suatu cara untuk memperoleh hak untuk menggunakan aktiva berwujud tertentu dalam jangka waktu tertentu. Namun hak pemilik atas aktiva yang *dileaset* tetap dipegang *lessor*. Pihak yang memberikan aktivanya dipergunakan orang lain disebut *lessor* sedangkan pihak yang mendapatkan

hak menggunakan aktiva di sebut *lessee*(Harahap, 2002:170).

### Hutang Jangka Panjang

Hutang jangka panjang (*long-term debt*) terdiri dari pengorbanan manfaat ekonomis yang sangat mungkin di masa depan akibat kewajiban sekarang yang tidak dibayarkan dalam satu tahun dari siklus operasi perusahaan mana yang lebih lama (Keisno dan Warfield, 2007:242).

### Aktiva Tetap

Aktiva tetap adalah aktiva yang menjadi hak milik perusahaan dan dipergunakan secara terus menerus dalam kegiatan menghasilkan barang dan jasa perusahaan (Harahap, 2002:20).

### Depresiasi

Depresiasi adalah sebagian dari harga perolehan aktiva tetap yang secara sistematis dialokasikan menjadi biaya setiap periode akuntansi (Baridwan, 2004:305).

## 3. METODE PENELITIAN

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian deskriptif. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kuantitatif. Penelitian kuantitatif adalah suatu pendekatan penelitian yang bersifat objektif, mencakup pengumpulan dan analisis data kuantitatif serta menggunakan metode pengujian statistik. (Hermawan, 2005:18).

Fokus pada penelitian ini adalah sumber pendanaan yang lebih menguntungkan bagi perusahaan antara *leasing* atau hutang jangka panjang. Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini untuk memperoleh data yang digunakan adalah dengan cara wawancara dan dokumentasi.

Tahapan analisis data dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Pendanaan *Leasing*
  - a. Menghitung besarnya angsuran pokok *leasing*
  - b. Membuat skedul pembayaran pokok dan bunga sumber pendanaan *leasing*
  - c. Menghitung *present value cash outflow leasing*
2. Pendanaan Hutang Jangka Panjang.
  - a. Menghitung besarnya angsuran pokok hutang jangka panjang.

- b. Membuat jadwal pembayaran pinjaman hutang jangka panjang.
  - c. Membuat arus kas keluar untuk alternatif hutang jangka panjang.
  - d. Menghitung *present Value* terhadap *cash outflow* hutang jangka panjang.
3. Pemilihan alternatif pendanaan

## 4. HASIL DAN PEMBAHASAN

### Jenis Aktiva Tetap

Aktiva tetap yang dimiliki perusahaan sejak tahun 2002 adalah sebagai berikut :

**Tabel 2. Daftar Aktiva Tetap Dwijaya Malang Tahun 2015**

Jenis Kendaraan	Jumlah Kendaraan (Unit)
Truk	
- Mitsubishi Truck Colt Diesel FE HD 74 S 125 PS 6 Ban	1
- Mitsubishi Engkel Truck Colt Diesel 110 PS 4 Ban	1
- Mitsubishi Engkel Truck Colt Diesel 110 PS 4 Ban	1
Mobil Pick Up	
- Suzuki Carry Pick Up	2

Sumber : Dwijaya Malang, 2016

### Jumlah Kebutuhan Dana

Berdasarkan hasil dari wawancara dengan pimpinan perusahaan, didapatkan informasi bahwa perusahaan harus menyertakan dana pribadi sebagai uang muka sebesar 30% untuk alternatif *leasing*, dan apabila perusahaan memilih alternatif hutang jangka panjang, maka perusahaan diwajibkan ikut dalam penyertaan investasi sebesar 30% dari harga kebutuhan aset. Adapun rincian kebutuhan dana tersaji sebagai berikut:

**Tabel 3. Rincian Kebutuhan Dana Perusahaan Dwijaya Malang**

No.	Keterangan	Unit	Harga (Rp)	Jumlah (Rp)
1	Truk Hino Dutro 115 HD	2	270.000.000	540.000.000
2	Bak Karoseri	2	35.000.000	70.000.000
Jumlah				610.000.000

Sumber : Dwijaya Malang, 2015

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

### Sumber Pendanaan *Leasing*

Alternatif pendanaan *leasing* yang dipilih oleh Perusahaan Dwijaya Malang adalah PT. BCA *Finance*. Adapun syarat-syarat yang harus dipenuhi adalah sebagai berikut:

1. Warga negara Indonesia
2. Copy NPWP/SPT atau surat pernyataan NPWP
3. Copy rekening koran atau tabungan 3 bulan terakhir
4. Copy SIUP dan TDP
5. Copy akte pendirian dan perubahannya
6. Copy akte pengesahan Menkeh
7. Copy keterangan domisili
8. Copy laporan keuangan 2 tahun terakhir
9. Copy KTP pengurus (lengkap)
10. Usia konsumen pada saat lunas maksimum 64 tahun
11. Membayar angsuran sebesar nominal yang telah ditentukan oleh *lessor* (sebesar Rp 12.454.167) setiap bulannya selama masa *leasing*.
12. Membayar uang muka (*down payment*) minimum 30% yang dilakukan pada bulan ke 0 atau pada awal pinjaman (sebesar Rp 183.000.000).
13. Membayar biaya administrasi dan premi asuransi yang dibayarkan bersama dengan uang muka (sebesar Rp 41.075.750).

Perusahaan Dwijaya Malang membutuhkan dana sebesar Rp. 610.000.000,00 dalam alternatif *leasing* ini. Periode *lease* selama 4 tahun atau 48 bulan. Pembayaran *lease* akan dibayarkan pada setiap akhir bulan. Angsuran pembayaran *leasing* tiap bulannya ditentukan oleh *leasing* sebesar Rp. 12.454.167. Biaya administrasi yang disertakan sebesar Rp. 2.600.000 dengan premi asuransi yang ditentukan 6,3075%

$$\text{Uang Muka } 30\% = \text{Rp } 610.000.000 \times 30\% \\ = \text{Rp } 183.000.000$$

$$\text{Premi asuransi} = \text{Rp } 610.000.000 \times 6,3075\% \\ = \text{Rp } 38.475.750$$

Tingkat diskonto yang digunakan untuk mendiskontokan arus kas setelah pajak adalah tingkat bunga hutang yang berlaku yaitu sebesar 10% pertahun.

$$\text{Tingkat diskonto} = \text{tingkat bunga} \times (1 - t) \\ = 0,8333\% \times (1 - 25\%) \\ = 0,8333\% \times (1 - 0,25)$$

$$= 0,00624975$$

### Pendanaan Hutang Jangka Panjang

Pada alternatif hutang jangka panjang, perusahaan memutuskan untuk memilih bank BCA sebagai kreditur. Biaya provisi yang disyaratkan sebesar 1% dari total pinjaman serta penyertaan dana internal perusahaan sebesar 30% dari kebutuhan investasi. Senada dengan *leasing*, perusahaan mengasuransikan aset dengan premi sebesar 1,020% dari harga perolehan. Dimana biaya provisi dan premi asuransi dibayar pada awal pinjaman.

Adapun syarat-syarat yang harus dipenuhi adalah sebagai berikut:

1. Copy dokumen legalitas pemohon (misalnya : KTP dan kartu keluarga)
2. Copy akte pendirian perusahaan.
3. Copy dokumen legalitas usaha (misalnya : NPWP, SIUP, SITU, TDP atau SKDU.)
4. Menyertakan dana internal perusahaan sebesar 30% dari kebutuhan investasi (sebesar Rp 183.000.000).
5. Tingkat suku bunga yang berlaku sebesar 10% pertahun atau 0.8333% perbulan
6. Jangka waktu kredit yaitu 4 tahun atau 48 bulan
7. Tingkat pajak yang berlaku sebesar 25%
8. Biaya provisi dan premi asuransi dibayar pada awal pinjaman.

Tingkat diskonto yang digunakan untuk mendiskontokan arus kas setelah pajak adalah tingkat bunga hutang yang berlaku yaitu sebesar 10% pertahun. Periode jangka waktu kredit selama 4 tahun atau 48 bulan. Periode pembayaran akan dibayarkan setiap akhir bulan. Berikut perhitungan kebutuhan dana hutang jangka panjang :

$$\text{Dana Internal Perusahaan} = \text{Rp } 610.000.000 \times 30\% \\ = \text{Rp } 183.000.000$$

$$\text{Pokok Hutang} = \text{Harga Perolehan} - \text{Dana Internal Perusahaan} \\ = \text{Rp } 610.000.000 - \text{Rp } 183.000.000 \\ = \text{Rp. } 427.000.000$$

$$\text{Biaya Provisi} = \text{Rp. } 427.000.000 \times 1\% \\ = \text{Rp. } 4.270.000$$

$$\text{Premi Asuransi} = \text{Rp. } 610.000.000 \times 1,020\% \\ = \text{Rp. } 6.222.000$$

$$\text{Depresiasi} = \frac{\text{HP} - \text{Nilai Residu}}{n} \\ = \frac{\text{Rp } 610.000.000}{120} \\ = \text{Rp } 5.083.333,33$$

## Penentuan Alternatif Sumber Pendanaan

Sumber pendanaan yang memiliki *present value out cash flow* yang lebih kecil yang akan digunakan oleh Perusahaan Dwijaya Malang dalam pengadaan aktiva tetap perusahaan berupa truk Hino Dutro 115 HD. Perbandingan *present value cash outflow* untuk alternatif leasing dan hutang jangka panjang adalah sebagai berikut:

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

Alteratif Pendanaan	<i>Present Value Out Cashflow</i>
<i>Leasing</i>	Rp 610.391.032,62
Hutang Jangka Panjang	Rp 567.932.094,64
Selisih	Rp 42.458.937,98

Sumber: Data Diolah, 2016

Selisih yang muncul dari hasil perbandingan hutang jangka panjang dan *leasing* menunjukkan perbedaan besar pendanaan antara kedua alternatif tersebut. Tabel diatas menunjukkan besarnya *present value cash outflow leasing* Rp.610.391.032,62 lebih besar jika dibandingkan dengan *present value cash outflow* hutang jangka panjang Rp. 567.932.094,64. Pengambilan keputusan terhadap alternatif pendanaan berdasarkan *total present value* jatuh pada alternatif hutang jangka panjang karena perusahaan dapat menghemat sebesar Rp 42.458.937,98.

## 4. KESIMPULAN DAN SARAN

### Kesimpulan

Distributor Mebel Dwijaya Malang sebagai objek penelitian telah memberikan gambaran dan data dalam proses penelitian. Berdasarkan kondisi yang dijelaskan di bab sebelumnya dan rangkaian data yang telah dianalisis, maka dapat ditarik kesimpulan yaitu berdasarkan analisis yang dijabarkan pada bab sebelumnya, dapat diketahui bahwa alternatif *leasing* memiliki total *present value cash outflow* sebesar Rp 610.391.032, 62 selama 4 tahun (48 bulan) masa *lease*. Alternatif hutang jangka panjang memiliki total *present value cash outflow* sebesar Rp 567.932.094,64 selama 4 tahun (48 bulan) masa pinjaman. Pemilihan alternatif hutang jangka panjang dalam pengadaan kendaraan operasional berupa truk di Distributor Mebel

Dwijaya ini akan menghemat sebesar Rp 42.458.937,98.

### Saran

1. Sumber pendanaan eksternal seperti hutang jangka panjang dan *leasing* sangat diperlukan perusahaan untuk pengadaan aset tetap berupa truk. Berdasarkan analisa terhadap dua alternatif tersebut sebaiknya Distributor Mebel Dwijaya Malang memilih alternatif hutang jangka panjang karena dapat menghemat Rp 42.458.937,98 jika dibanding dengan alternatif *leasing*.
2. Pemilihan perusahaan *leasing* ataupun bank harus diperhatikan karena perubahan penawaran seperti besarnya bunga dan biaya administrasi sangat berpengaruh pada hasil analisis total *present value cash outflow*. Distributor Mebel Dwijaya Malang harus mencermati dan memilih alternatif pendanaan yang lebih menguntungkan dan memiliki *present value cash outflow* terkecil.

## DAFTAR PUSTAKA

- Aziz, Musdalifah, Sri Mintarti dan Maryam Nadir. 2015. *Manajemen Investasi Fundamental*. Yogyakarta: Deepublish.
- Baridwan, Zaki. 2004. *Intermediate Accounting Edisi 8*. Yogyakarta: BPFE Yogyakarta.
- Harahap, Sofyan Syafari. 2002. *Akuntansi Aktiva Tetap. (Akuntansi, Pajak, Revaluasi, Leasing)*. Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada.
- Hermawan. Msc., Dr. Asep. 2005. *Penelitian Bisnis Paradigma Kuantitatif*. Jakarta : PT. Grasindo.
- Keisno, Jenrry J dan Terry D. Warfield. 2007. *Intermediate Accounting*. Ahli Bahasa: Emili Salim. 2008. Buku 3. *Akuntansi Intermediate*. Edisi 12. Jakarta: Erlangga.
- Kusnadi, Siti Maria dan Rini Irmadariyani. 2000. *Akuntansi Keuangan Menengah (Intermediate) (Prinsip, Prosedur, dan Metode)*. Malang : Universitas Brawijaya.
- Madura, Jeff. 2007. *Pengantar Bisnis (Edisi Keempat Buku II)*. Jakarta: Salemba Empat.
- Zen, A. Patra M. dan Daniel Hutagalung. 2006. *Panduan Bantuan Hukum di Indonesia*. Jakarta : YLBHI.