

**PERBANDINGAN PEMBIAYAAN
PENGADAAN KENDARAAN RODA EMPAT
DENGAN SISTEM SEWA GUNA (LEASING) DAN SISTEM BELI
PADA PERUSAHAAN DAERAH AIR MINUM KOTA SAMARINDA**

Chandra Pramudya¹

¹Fakultas Ekonomi, Akuntansi

Universitas 17 Agustus 1945 Samarinda, Samarinda. Indonesia.

chandra@untag-smd.ac.id

ABSTRACT

Research conducted at PDAM Town Samarinda. Result of conducted research by writer by comparing between bank credit and leasing got by result for the price of Rp.54.836.984,90. From this result can be seen that bank credit more beneficial with advantage percentage for the price of 9,06%. This result show alternative which must be chosen by management.

PENDAHULUAN

Aktiva tetap pada PDAM mempunyai peranan penting dalam kelangsungan usaha perusahaan. Kendaraan dinas PDAM Kota Samarinda khususnya kendaraan roda empat merupakan salah satu aktiva tetap yang berfungsi sebagai penompang transportasi untuk kegiatan operasional dan juga merupakan fasilitas yang diberikan perusahaan kepada manajemen Perusahaan. Dalam hal ini PDAM Kota Samarinda memutuskan melakukan pembiayaan pengadaan kendaraan dinas melalui sewa atau membeli.

Tujuan penelitian untuk mengetahui alternatif Pengadaan Kendaraan Roda Empat yang lebih menguntungkan antara sewa guna usaha tanpa hak opsi (*Operating Leasing*) atau membeli dengan Fasilitas Kredit serta memberikan gambaran kepada Manajemen dalam pengambilan keputusan tentang Pengadaan Kendaraan dinas dan manfaat penelitian ini sebagai bahan bagi manajemen puncak di dalam pengambilan keputusan dan sebagai sarana untuk mengaplikasikan pengetahuan yang berkaitan dengan masalah

tersebut dalam dunia usaha yang terjadi sebenarnya.

LANDASAN TEORI

Menurut Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2009, Peraturan Menteri Keuangan Nomor 84/PMK.012/2006 dan Ketua Badan Penagawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan Nomor PER-03/BL/2007, definisi tentang *leasing* adalah :

Sewa guna usaha (*Leasing*) adalah kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal baik secara sewa guna usaha dengan hak opsi (*Finance Lease*) maupun sewa guna usaha tanpa hak opsi (*Operating Lease*) selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembiayaan secara berkala.

Pengertian kredit menurut Dahlan Siamat (2005:107) : “Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antar bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak meminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga, imbalan atau pembagian hasil jumlah keuntungan”.

Dalam penulisan ini jenis leasing yang digunakan adalah *Operating Lease* yaitu kegiatan sewa guna usaha (*leasing*) dimana lease tidak memiliki hak opsi untuk membeli obyek sewa guna usaha. Biasanya jumlah pembayaran yang dilakukan pihak lessee lebih besar dari harga beli aktiva tersebut,

karena dalam hal ini pihak lessor memperhitungkan bunga.

Dalam bukunya Suad Husnan (2000 : 96), menyebutkan *Operating Lease*, kewajiban dan hak dari penyewa (*lessee*) dan pihak yang menyewakan (*lessor*) dituangkan dalam kontrak sewa-menyewa, yang menyatakan bahwa :

- *Lessor* menyerahkan kepada *lessee* obyek *leasing* untuk digunakan dengan jangka waktu relative pendek dari pada umur ekonomis barang modal tersebut.
- *Lessee* atas penggunaan barang modal tersebut, membayar sejumlah sewa secara berkala kepada *lessor* yang jumlahnya tidak meliputi jumlah keseluruhan biaya-biaya perolehan barang tersebut beserta bunganya atau disebut *non full pay out lease*.
- *Lessor* menanggung seluruh risiko dan pemeliharaan atas barang modal tersebut.
- *Lessee* pada akhir kontrak harus mengembalikan *obyek leasing* kepada *lessor*.
- *Lessee* biasanya dapat membatalkan perjanjian kontrak *leasing* sewaktu-waktu atau disebut *concelable*.

PEMBAHASAN

Pada bagian ini penulis akan memberikan pembahasan berdasarkan hasil perhitungan menggunakan alat analisis dengan metode *Net Present Value (NPV)* pada alternatif Bank dan Sewa guna Usaha (*leasing*).

Dalam alternatif pembiayaan dengan *leasing*, perusahaan melaksanakan pembayaran sewa setiap bulan sebesar Rp. 59.395.000,00 dengan jumlah selama 1 (satu) tahun pembayaran sebesar Rp.712.740.000,00 (termasuk PPN) dengan tingkat bunga sebesar 16 % yang dibayar selama 4 (empat) tahun. Aliran kas keluar pertahun dijumlahkan dari tahun pertama sampai dengan akhir masa sewa selama 4 (empat) tahun adalah sebesar Rp. 1.995.672.000,00.

Kemudian menghitung present value anuitas *leasing* dengan menggunakan rumus anuitas yaitu mendiskontokan pembayaran sewa pertahun (*anuitas leasing*) dengan discount factor (df) 11,2% dengan jangka waktu selama 4 (empat) tahun dan setelah

dilakukan analisis perhitungan, diperoleh jumlah present value dari pengeluaran kas alternative sewa guna usaha tanpa hak opsi (*Operating Leasing*) adalah sebesar Rp. 2.201.824.917,60.

Dalam alternatif kredit bank, perusahaan membeli aktiva dengan menggunakan pinjaman dari bank sebesar Rp. 1.738.350.000,00. Tingkat bunga bank sebesar 13,5% pertahun, yang diangsur selama 4 tahun. Setelah dilakukan analisis perhitungan, diperoleh angka angsuran pertahun alternatif kredit Bank sebesar Rp.669.264.750,00 yang diangsur setiap akhir bulan senilai Rp. 55.772.062,50 dari tahun pertama hingga tahun keempat. Angsuran ini merupakan angsuran pokok pinjaman ditambah bunga pinjaman dan pembayaran berakhir pada akhir bulan ditahun keempat. Angsuran bersifat flat atau tetap setiap bulannya selama empat tahun sampai dengan angsuran dibayar lunas pada masa akhir angsuran pinjaman kredit.

Kemudian menghitung present value anuitas alternative kredit bank adalah dengan menggunakan rumus anuitas yaitu mendiskontokan pembayaran angsuran pertahun (anuitas kredit bank) dengan discount factor (df) 9,45% dengan jangka waktu selama 4 (empat) tahun. Setelah dilakukan analisis perhitungan, diperoleh jumlah present value dari pengeluaran kas alternative kredit bank sebesar Rp.2.146.987.932,70

Untuk mengetahui keuntungan secara finansial terhadap kedua alternative yang menjadi pembanding pada pengadaan mobil dinas di Perusahaan Daerah Air Minum Kota Samarinda. Dari perhitungan menggunakan metode *Net Present Value* didapat hasil perhitungan sebagai berikut :

Hasil Perhitungan yang didapat :
Sewa Guna Usaha (*Leasing*)
Rp. 2.201.824.917,60
Kredit Bank
Rp. 2.146.987.932,70
Selisih perhitungan *Net Present Value*
Rp. 54.836.984,90

Nilai tersebut didapat dalam posisi pada sewa guna usaha (*leasing*) mobil dinas

tidak dimiliki Perusahaan, karena setelah akhir masa kontrak kerjasama mobil dinas dikembalikan kepada pihak *Lessor* dan tidak menjadi asset perusahaan sehingga tidak memiliki nilai aktiva tetap, sedangkan pada kredit bank dari awal masa kredit mobil dinas telah menjadi aktiva milik perusahaan dan memiliki nilai secara financial di dalam pembukuan akuntansi.

Kemudian apabila perlakuan mobil dinas pada sewa guna usaha (*leasing*) dilakukan sama terhadap kredit bank yaitu pada kedua alternative di akhir masa kontrak kerjasama dan akhir masa kredit perusahaan sama-sama tidak memiliki mobil dinas tersebut maka dilakukan penjualan melalui pelelangan terbuka terhadap mobil dinas yang memiliki nilai sisa setelah penyusutan dengan asumsi nilai penjualan pelelangan perunit Rp. 17.500.000,00 dengan perhitungan sebagai berikut :

<p><u>Perhitungan :</u> Σ Penjualan Pelelangan = Penjualan perunit X Jumlah mobil dinas yang dilelang Σ Penjualan Pelelangan = Rp. 17.500.000,00 X 9 unit <u>Rp. 157.500.000,00</u></p>

Perhitungan dengan perlakuan yang sama terhadap mobil dinas, didapatkan hasil sebagai berikut :

<p>Nilai kerugian pada sewa guna usaha (<i>leasing</i>) Rp.54.836.984,90</p>
--

<p>Nilai keuntungan pada kredit bank Rp.157.500.000,00</p>

Persentase kerugian yang diterima perusahaan apabila melakukan pengadaan kendaraan roda empat dengan sistem sewa guna usaha (*leasing*) senilai 3,15% dan dengan sistem Kredit Bank senilai 9,06%. Persentase tersebut didapat berdasarkan perhitungan dari Nilai Kerugian Sewa Guna Usaha (*Leasing*) atau Nilai Keuntungan Kredit Bank dibagi dengan Jumlah Modal Pembelian 9 (sembilan) unit Mobil Avanza dikali 100%.

PENUTUP

Dari hasil perhitungan dengan menggunakan metode *Net Present Value*

(*NPV*) tersebut, diketahui bahwa *alternative* pembiayaan yang lebih menguntungkan secara finansial adalah melalui fasilitas kredit dari Bank karena memiliki PV anuitas dan aliran kas keluar yang lebih kecil, dimana terdapat selisih PV anuitas sebesar Rp. 54.836.984,90 dibanding dengan *alternative* sewa guna usaha (*leasing*).

Ketika diperlakukan perlakuan yang sama terhadap kedua alternative tersebut dengan hasil akhir mobil dinas tidak menjadi milik Perusahaan Daerah Air Minum Kota Samarinda, didapat hasil pada Sewa Guna Usaha (*Leasing*) dengan persentase kerugian 3,15% atau senilai Rp. 54.836.984,90 dan pada Kredit Bank dengan persentase keuntungan 9,06% atau senilai Rp. 157.500.000,00.

Dari hasil perhitungan tersebut dapat diketahui bahwa hipotesis yang diajukan penulis diterima, karena pembiayaan pengadaan kendaraan dinas roda empat dengan menggunakan difasilitasi kredit Bank lebih menguntungkan secara finansial daripada dengan cara membeli yang pembiayaan dengan sewa guna usaha (*Leasing*).

Demikian jurnal penelitian ini dibuat oleh penulis, semoga hasil yang disampaikan penulis dalam karya ilmiah ini dapat diterima dengan baik. Ucapan terima kasih tak lupa ditujukan kepada seluruh pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan penulisan ini.

DAFTAR PUSTAKA

[1] Anonim, Peraturan Menteri Keuangan Nomor 84/PMK.012/2006 tanggal 29 September 2006.
 [2] _____, Peraturan Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan Nomor PER-03/BL/2007 tanggal 10 Desember 2007.
 [3] _____, Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2009 tanggal 18 Maret 2009.
 [4] Husnan, Suad, 2000, *ManajemeKeuangan Teori Dan Penerapan Buku 1 Edisi 4*, Yogyakarta, BPFE.
 [5] Siamat, Dahlan, 2005, *Manajemen Lembaga Keuangan*, Edisi Kelima, Jakarta, BPFE.