

**ANALISIS LEASING TERHADAP RENCANA INVESTASI  
PADA CV. HAJI SAMAD AND SONS  
DI UJUNG PANDANG**



**BOSOWA**

**OLEH**

**RACHMAT ICHWAN HADI**

**Stb / Nirm : 4587010117 / 90107121103795**

**FAKULTAS EKONOMI JURUSAN MANAJEMEN  
UNIVERSITAS "45" UJUNG PANDANG**



**1994**


HALAMAN PENERIMAAN

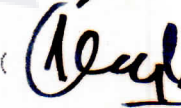
Pada hari / tanggal : Kamis / 10 Maret 1994  
Skripsi atas nama : Rachmat Ichwan Hadi  
Nomor STB / Nirm : 4587010117 / 90107121103795


Telah diterima oleh panitia Ujian Skripsi Sarjana Fakultas  
Ekonomi Universitas "45" Ujung Pandang untuk memenuhi salah sa  
syarat guna memperoleh gelar sarjana pada Jurusan Manajemen.

Panitia Ujian :

1. Pengawas Umum : Prof.MR.DR.H.A.ZAINAL ABIDIN FARIH (   
( Rektor Universitas "45" )  
Prof.DR.H.A.KARIM SALEH  
( Dekan Fakultas Ekonomi Unhas ) 


2. K e t u a : Drs.PALIPADA PALISURI ( 

3. Sekretaris : ANWAR RAMLI,SE ( 

4. Penguji : 1. DR.H.MUCHSIN RAHIM,SE,MSc ( 

2. Drs.FATTAH KADIR,SU ( 

3. Drs.H.M.YUNUS UKKAS,MS

4. Drs.MUHAMMAD ALI,MS ( 

HALAMAN PENGESAHAN

Judul Skripsi : ANALISIS LEASING TERHADAP RENCANA INVESTASI  
PADA CV. SAMAD AND SONS DI UJUNG PANDANG  
( SEBUAH STUDI KASUS )

Nama Mahasiswa : Rachmat Ichwan Hadi

J u r u s a n : Manajemen

Program Studi : Manajemen Keuangan

Ujung Pandang, Januari 1994

Menyetujui :

Pembimbing I

Pembimbing II

  
( Drs. MUHAMMAD ALI, MS )

  
( ASIS ANDAWI, SE )

MENGETAHUI DAN MENGESAHKAN

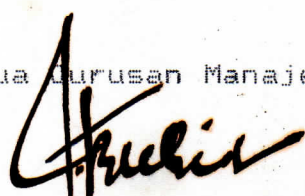
Sebagai salah satu syarat memperoleh gelar  
Sarjana Ekonomi Universitas "45" Ujung Pandang



Dekan Fakultas Ekonomi

  
( Drs. PALIPADA PALISURI )

Ketua Jurusan Manajemen

  
( H. MUH. IDRIS, SE )

Tanggal Pengesahan : \_\_\_\_\_

## KATA PENGANTAR

Dengan mengucapkan syukur kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan rahimNya sehingga penulis dapat merampungkan penyusunan skripsi ini, guna memenuhi salah satu persyaratan akademik pada Fakultas Ekonomi Universitas "45" Ujung Pandang.

Dalam penulisan skripsi ini, penulis menyadari sepenuhnya baik materi maupun teknis penyusunannya masih jauh dari kesempurnaan sehingga segala saran, kritikan dan tegur sapa yang bertujuan untuk menyempurnakan skripsi ini, penulis akan menerimanya dengan segala senang hati.

Sehubungan dengan uraian di atas mulai dari awal dalam bentuk project statement hingga selesai dalam bentuk skripsi, penulis tak dapat melupakan jasa-jasa dari kedua Bapak Dosen Pembimbing kami, masing-masing :

- Bapak Drs. Muhammad Ali, MS.
- Bapak Asis Andawi, SE.

Atas keikhlasan Beliau memeriksa dan memberikan bimbingan dan petunjuk pada penulisan skripsi ini, kami ucapkan terima kasih.

Kemudian tak lupa juga kami ucapkan terima kasih kepada :

1. Staf Dosen dan Karyawan Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas "45" Ujung Pandang, yang telah memberikan bimbingan dan bantuan moril.
2. Bapak Pimpinan perusahaan CV. Haji Samad and Sons beserta segenap karyawannya, yang telah meluangkan waktunya dalam memberikan informasi dalam rangka penelitian kami pada perusahaan yang bersangkutan.

3. Kedua orang tua penulis yang tercinta : Ayahanda La'ode Hadi Hasyim dan Ibunda Nursyamsi Karim yang telah melahirkan, membesarkan, memdidik dan membiayai sampai dapat menyelesaikan pendidikan di Universitas "45" Ujung Pandang. Begitu pula kepada sanak saudara, kekasih penulis yang tak henti-hentinya memberikan nasehat, bantuan baik moril maupun materil.
4. Rekan -rekan penulis yang tak sempat penulis sebutkan satu persatu.

Semoga Tuhan Yang Maha Esa memberikan imbalan amal baik kepada mereka dengan pahala yang berlipat ganda dan semoga Tuhan Rabbul Alamin senantiasa memberkati kita semua, amin.

UNIVERSITAS

**BOSOWA**

Ujung Pandang, Januari 1994

Penulis

## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PENERIMAAN .....	ii
HALAMAN PENGESAHAN .....	iii
KATA PENGANTAR .....	iv
DAFTAR ISI .....	vi
DAFTAR TABEL .....	viii
DAFTAR SKEMA .....	x
<b>B A B I. PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
1.1. Latar Belakang .....	1
1.2. Pokok Permasalahan .....	4
1.3. Tujuan dan Kegunaan Penelitian .....	4
1.3.1. Tujuan .....	4
1.3.2. Kegunaan .....	4
1.4. Hipotesis .....	4
<b>B A B II. KERANGKA TEORI</b> .....	<b>5</b>
2.1. Pengertian pembelanjaan perusahaan ....	5
2.2. Pengertian Investasi .....	7
2.3. Cost of Capital .....	8
2.3.1. Pengertian cost of Capital .....	8
2.3.2. Penentuan cost of Capital.....	9
2.4. Pengertian Cash Flow .....	9
2.5. Leasing .....	10
2.5.1. Pengertian Leasing .....	10
2.5.2. Jenis Pembiayaan melalui Leasing	12

	2.5.3. Metode Penilaian Antara Leasing dan Membeli Aktiva .....	17
<b>B A B</b>	<b>III. METODOLOGI PENELITIAN .....</b>	<b>20</b>
	3.1. Daerah Penelitian .....	20
	3.1.1. Struktur Organisasi Perusahaan..	21
	3.1.2. Kegiatan Perusahaan .....	24
	3.2. Sumber dan Cara Pengumpulan Data .....	26
	3.3. Peralatan dan Metode Analisis .....	27
	3.4. Kerangka Operasional .....	39
<b>B A B</b>	<b>IV. ANALISIS LEASING SEHUBUNGAN DENGAN RENCANA INVESTASI .....</b>	<b>42</b>
	4.1. Studi Kelayakan Investasi .....	42
	4.1.1. Aspek Pemasaran .....	43
	4.1.2. Aspek Teknis .....	44
	4.1.2.1. Bahan Mentah Baku .....	44
	4.1.2.2. Tehnik Produksi/Tenaga Kerja .....	45
	4.1.2.3. Tahap Pengolahan .....	47
	4.2. Analisis Leasing atau Membeli .....	48
	4.2.1. Kebutuhan Investasi .....	49
	4.2.2. Sumber Dana .....	49
	4.2.3. Metode Penilaian Rencana investasi .....	50
<b>B A B</b>	<b>V. SIMPULAN DAN SARAN .....</b>	<b>64</b>
	5.1. Simpulan .....	64
	5.2. Saran .....	64

## DAFTAR TABEL

Tabel		Halaman
1	Penjualan Kayu Gergajian Tahun 1990-1992 ....	2
2	Perkembangan Ekspor Kayu Gergajian Propinsi Sulawesi Selatan Tahun 1988-1992 .....	3
3	Skedul Aliran Kas Keluar Alternatif Leasing (Dalam Rupiah) .....	30
4	Skedul Komponen Bunga Dalam Angsuran Pinjaman (Dalam Rupiah).....	31
5	Skedul Perhitungan Pajak .....	32
6	Arus Dana Alternatif Pinjaman (Dalam Rupiah).	33
7	Skedul Perhitungan Present Value dengan Bunga 8% .....	33
8	Perhitungan Arus Dana Alternatif Membeli (Dalam Rupiah) .....	34
9	Skedul Arus Dana Membeli Dan Leasing (Dalam Rupiah) .....	35
10	Perhitungan Internal Rate of Return Dengan Discount Rate 11% dan 12% .....	37
11	Kalkulasi Penghematan Pajak Tingkat Biaya Modal 14% (Dalam Rupiah) .....	39
12	Skedul Aliran Kas Keluar Alternatif Leasing (Dalam Rupiah) .....	51
13	Skedul Komponen Bunga Dalam Angsuran Pinjaman (Dalam Rupiah) .....	52



14	Skedul Perhitungan Pajak (Dalam Rupiah) .....	53
15	Perhitungan Arus Dana Alternatif Pinjaman ...	54
16	Skedul Perhitungan Present Value Dengan Bunga 12% (Dalam Rupiah) .....	55
17	Skedul Perhitungan Arus Dana Alternatif Membeli (Dalam Rupiah) .....	56
18	Skedul Arus Dana Alternatif Membeli Dan Leasing (Dalam Rupiah) .....	57
19	Perhitungan Internal Rate of Return Dengan Discount Rate 6% dan 7% (Dalam Rupiah) .....	58
20	Kalkulasi Pengamatan Pajak - Tingkat Biaya Modal 20% (Dalam Rupiah) .....	59



**BOSOWA**

## DAFTAR SKEMA

Skema

Halaman

1	Struktur Organisasi Perusahaan CV. Haji Samad and Sons Ujung Pandang .....	24
---	---	----



# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang Masalah

Kenyataan menunjukkan bahwa dekade tahun 1990-an ini Indonesia mengalami perubahan ekonomi yang lebih banyak mengandalkan kekuatan pasar. Perubahan ini diperlukan dalam menghadapi tantangan yang terjadi. Mereka yang melihat tantangan ini sebagai peluang yang memungkinkan dalam rangka mengembangkan usahanya. Jadi bagi kelompok ini, tantangan bukan dianggap sebagai hambatan yang mematikan kreativitas. Namun adapula kelompok masyarakat yang bersifat pesimis menghadapi tantangan itu.

Masyarakat yang sudah siap dengan tantangan yang terjadi memiliki strategi tertentu yang ditempuh guna mencapai tujuan yang direncanakan. Dan untuk mengembangkan suatu usaha selalu saja menyangkut masalah penambahan dana, baik dana intern maupun dana ekstern. Sumber dana ekstern pada umumnya tidak dapat diperoleh tanpa menggunakan jaminan, untuk itu mereka harus memberi berbagai jaminan kepada pihak pemberi dana. Dan jaminan tersebut berupa benda atau bukan benda.

Salah satu sumber dana dari luar perusahaan adalah leasing. Dengan cara leasing, perusahaan dapat menarik manfaat pemakaian suatu aktiva untuk jangka waktu tertentu, tanpa harus memiliki aktiva tersebut. Dan penyewa (lessee) bersedia membayar secara periodik selama jangka waktu ter-

tentu tetapi pemilik aktiva (lessor) wajib memikul biaya pemeliharaan, reparasi dan lain-lain.

Leasing mulai populer pada tahun 1960-1970. Dan selama periode ini, banyak perusahaan bertindak sebagai lessor, termasuk sebagian besar bank komersil.

Melalui sumber pembelanjaan leasing, perusahaan CV. Haji Samad and Sons yang bergerak di bidang ekspor kayu gergajian mendirikan pabrik kayu (wood working). Dan hasil pengamatan permintaan ekspornya semakin meningkat, hal ini dapat dilihat pada tabel 1 tentang penjualan dari tahun ke tahun.

**TABEL 1**  
**PENJUALAN KAYU GERGAJIAN**  
**TAHUN 1990 - 1992**

TAHUN	PENJUALAN (Rp)	SELISIH KENAIKAN (Rp)	TINGK. KENAIKAN (%)
1990	623.644.475,-	-	-
1990	642.932.450,-	19.287.975,-	3,1%
1990	676.771.000,-	33.838.550,-	5.3%

Sumber Data : CV. Haji Samad and Sons.

Pada tabel I.1. di atas terlihat bahwa permintaan kayu gergajian setiap tahun meningkat dari 3,1% menjadi 5,3% membuat pengambilan investasi pendirian pabrik kayu dapat segera teratasi. Laju pertumbuhan ekspor juga nampak pada laporan perkembangan ekspor kayu gergajian Sulawesi Selatan tahun 1988-1992.

**TABEL 2**  
**PERKEMBANGAN EKSPOR KAYU GERGAJIAN**  
**PROPINSI SULAWESI SELATAN**  
**TAHUN 1988 - 1992**

TAHUN	KAYU GERGAJIAN	
	VOLUME (ton)	NILAI (US \$)
1988	7.979	6.527.550
1989	9.797	10.085.143
1990	14.297	10.212.317
1991	31.025	15.506.344
1992	34.659	19.215.903

Sumber Data : Pembelian Ekspor Barang dari Bank Devisa

Berdasarkan kedua tabel tersebut, rancangan untuk melakukan investasi mesin produksi kayu, utamanya pengolahan kayu karena untuk bahan konstruksi menjadi sangat menarik. Untuk melaksanakan investasi itu tentunya perusahaan memerlukan modal yang besar, akan tetapi perusahaan CV. Haji Samad and Sons belum memiliki modal yang cukup sehingga perusahaan belum memiliki modal yang cukup sehingga perusahaan belum mampu membeli mesin-mesin yang akan digunakan dengan modal sendiri tanpa bantuan modal dari luar perusahaan. Oleh karenanya perusahaan berusaha memiliki mesin-mesin tersebut dan salah satu cara yang ditempuh adalah melalui leasing.

Untuk itu penulis sangat tertarik meneliti dan mengambil studi-studi kasus pada CV. Haji Samad and Sons di Ujung Pandang dengan judul Analisis Leasing Sehubungan Dengan Rencana Investasi Pada CV. Haji Samad and Sons di Ujung

Pandang

## 1.2. Pokok Permasalahan

Berdasarkan latar belakang masalah diatas maka dapat diketengahkan inti yang merupakan materi pembahasan dalam penyusunan skripsi ini adalah sebagai berikut :

"Apakah investasi mesin industri kayu dengan cara leasing dapat memberikan tambahan keuntungan pada perusahaan CV. Haji Samad and Sons."

## 1.3. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

### 1.3.1. Tujuan Penulisan

- Untuk mengetahui tingkat keuntungan yang dicapai perusahaan Cv. Haji Samad and Sons Ujung Pandang bila mengadakan investasi mesin industri kayu dengan cara leasing, apakah dapat memberikan tambahan keuntungan.

### 1.3.2. Kegunaan Penelitian

- Sebagai tambahan informasi yang dapat dijadikan indikasi bagi CV. Haji Samad and Sons terhadap pengambil keputusan selanjutnya.
- Sebagai tambahan bahan pustaka bagi pihak yang membutuhkannya.

## 1.4. Hipotesis

Dengan dasar latar belakang dan masalah pokok yang telah diuraikan, maka hipotesis yang diajukan adalah :  
Diduga bahwa, jika perusahaan CV. Haji Samad and Sons melakukan investasi dengan cara leasing, maka keuntungan yang diperoleh akan lebih besar.

## BAB II

### KERANGKA TEORI

#### 2.1. Pengertian Pembelanjaan Perusahaan

Usaha-usaha untuk mempersiapkan dan mengatur penarikan dan penggunaan dana bagi perusahaan haruslah direncanakan secara matang agar dapat menunjang terlaksananya kegiatan operasional perusahaan secara efisien dan efektif. Upaya tersebut tentunya berhubungan dengan pembelanjaan perusahaan atau business finance, dimana oleh para ekonomi memberikan batasan atau pengertian yang berbeda-beda, namun pada hakikatnya mempunyai gambaran dan maksud yang sama.

Pengertian pembelanjaan perusahaan menurut James C. Van Horne, *Financial Management and Policy* (11-1981) mengemukakan sebagai berikut :

"The function of finance can be broken down into the three major decision the firm must make : the investment decision, the financing decision, and the dividend decision. Each must be considered in relation to the objective of the firm".

Batasan atau pengertian ini menjelaskan bahwa manajer keuangan dalam menjalankan fungsi harus memutuskan tiga kebijaksanaan yang saling berkaitan yaitu, keputusan investasi, pembelanjaan dan pembagian deviden.

Keputusan investasi dapat meliputi, keputusan yang berhubungan dengan masalah penggunaan modal pada suatu perusahaan, baik jumlah kebutuhan modal aktiva tetap (fixed

asset) maupun untuk aktiva lancar (current asset) dengan memperhitungkan waktu, tingkat bunga dan resiko arus dana. Kemudian keputusan pembelanjaan yaitu, keputusan yang menyangkut masalah pemilihan berbagai bentuk sumber dana yang tersedia untuk melakukan investasi misalnya penjualan saham-saham baru atau dana yang diperoleh melalui pinjaman-pinjaman. dan selanjutnya keputusan mengenai kebijaksanaan deviden yakni, masalah besarnya pembagian laba yang diperoleh perusahaan kepada pemilik perusahaan atau para pemegang saham.

Dalam textbook lain karangan Harry G. Guthmann, Corporate Financial Policy (1-1961) menegaskan bahwa :

"Business finance can be broadly defined as the activity concerned with the planning, raising, controlling and administrating of the funds used in the business".

Pada konteks ini dikatakan bahwa pembelanjaan merupakan kegiatan yang berhubungan dengan perencanaan, pengumpulan, pengawasan dan pengaturan dana-dana yang akan digunakan perusahaan untuk menjalankan kegiatannya dalam meghadapi keadaan ekononmi yang sering berfluktuasi.

Selanjutnya Charles W. Gerstenberg, Financial Organization and Management of Business (1-1959) menjelaskan sebagai berikut :

"How business are organization to acquire funds, how they use them and how profits of business are distributed".

Secara keseluruhan pendapat ketiga ahli tersebut dapat dikatakan bahwa pembelanjaan perusahaan adalah usaha-usaha



untuk memperoleh dana dan memanfaatkannya secara efisien dan efektif guna tercapainya tujuan perusahaan secara optimal.

## 2.2. Pengertian Investasi

Secara kecil-kecilan kesempatan untuk melakukan investasi dapat berupa pembelian kompresor oleh tukang tambal ban, pembelian majalah atau koran untuk dijual kembali dan membeli mobil untuk dioperasikan. Dan secara besar-besaran misalnya pendirian pabrik. Kesemuanya ini mempunyai satu kesamaan yakni pengeluaran sejumlah uang disaat ini dengan memperhitungkan pemasukan arus dana diwaktu yang akan datang. Untuk jelasnya mari kita mengkaji apa yang dikemukakan oleh James C. Van Horne, *Financial management and Policy* (1966-1981) adalah sebagai berikut :

"A capital investment involves a current cash outlay in the anticipation of benefits to be realized in the future".

Kemudian Robert N. Anthony dan James S. Reece, *Management Accounting* (1963-1975) memberi gambaran yang lebih jelas lagi mengenai investasi, seperti yang dikutip sebagai berikut :

"The proposal is to invest funds, that is capital, at the present time in the expectation of earning a return on this money over some future period".

Pengertian kedua ahli ini dapatlah dikatakan bahwa penanaman modal pada suatu investasi bertujuan untuk memperoleh manfaat yang menguntungkan dimasa yang akan datang. Dana penanaman investasi itu dapat dibedakan atas investasi

pada aktiva lancar dan aktiva tetap.

Pada investasi aktiva tetao meliputi tanah, bangunan, mesin-mesin/peralatan dan pengembalian yang diharapkan dapat diterima dalam jangka waktu lebih dari satu tahun atau sesuai dengan umur aktiva tersebut. Sedangkan pada aktiva lancar investasi tersebut dapat berupa persediaan atau piutang dan hasil yang akan diperoleh dapat diterima dalam waktu singkat yakni kurang atau sama dengan satu tahun. Dengan demikian perbedaan kedua macam investasi ini terletak pada cara perputarannya dan soal waktu. Untuk itu, sebelum mengadakan investasi perlu mengadakan penilaian yang akurat agar investasi tidak merugikan atau mendatangkan laba.

### 2.3. Pengertian dan Penentuan Cost of Capital

#### 2.3.1. Pengertian Cost of Capital

Biaya penggunaan modal atau cost of capital merupakan konsep yang sangat penting dalam pembelanjaan perusahaan. Konsep ini dimaksudkan untuk menghitung besarnya ongkos riil yang harus dikeluarkan untuk memanfaatkan dana dari alternatif sumber yang ada. Menurut James C. Van Horne, Fundamentals of Financial Management (1967) menjelaskan bahwa biaya penggunaan modal adalah sebagai berikut :

"Cost of capital is the required of return needed to justify of capital".

Jadi berdasarkan pengertian tersebut, cost of capital adalah rate of return perusahaan yang dibutuhkan dari penggunaan modal yang diinvestasikan dalam rangka peningkatan

nilai perusahaan dipasarkan.

### 2.3.2. Penentuan Cost of Capital

Lebih lanjut diaskan bahwa konsep cost of capital ini digunakan untuk menentukan, menolak atau menerima suatu usul investasi yang berfungsi sebagai hurdle rate yaitu tingkat pembatas. Usul proyek investasi dapat diterima apabila menghasilkan rate of return yang lebih besar dari cost of capital dari dana yang digunakan untuk membelanjai investasi tersebut.

Fungsi lain dari cost of capital ialah sebagai discount rate (tingkat bunga) yang memperhitungkan nilai sekarang (present value) bila menggunakan metode net present value atau profit ability index.

### 2.4. Pengertian Cash Flow

Rencana investasi aktiva tetap, terutama pembelian alat-alat produksi, harus memperhitungkan secara matang sebab apabila investasi telah berjalan kemudian ditemukan kekeliruan perhitungan, sukar untuk menariknya kembali. Oleh sebab itu manajer proyek harus memperhitungkan secara dini apakah rencana investasi yang akan dijalankan memberi keuntungan atau tidak.

Penilaian atas usul atau rencana investasi itu didasarkan pada aliran kas keluar netto (Net Outflow of Cash) maupun aliran kas masuk netto tahunan (Net Annual Inflow of Cash).

Jadi bagi suatu perusahaan yang ingin mengetahui berapa jumlah dana yang seharusnya dibutuhkan dimasa datang maka metode cash flow forecast yang paling relevan digunakan untuk itu.

Adapun pengertian cash flow menurut M. G. Wright (1975,47) yaitu :

"Karena digunakan dalam arus kas yang didiskontokan maka arus kas dapat didefinisikan sebagai laba perusahaan setelah pajak tambah biaya penyusutan.

Kemudian sebagai tambahan penjelasan Fred J. Weston dan Eugene F. Bringham (1973,249) memberikan batasan cash flow sebagai berikut :

"Arus kas yang dihasilkan oleh perusahaan dan Investasi ialah yang dianggap sebagai penerimaan sebelum penyusutan tetapi setelah dikurangi pajak.

Dari batasan diatas dapat disimpulkan bahwa cash flow atau net cash flow adalah selisih antara hasil penerimaan kas (yang diterima dari hasil penjualan barang dan jasa) dengan pengeluaran-pengeluaran kas yang dipergunakan menghasilkan barang dan jasa itu.

## 2.5. Leasing

### 2.5.1. Pengertian Leasing

Istilah leasing berasal dari kata "lease", dalam kamus eka bahasa Webster's New Collogiate Dictionary, (649-1980) bermakna sebagai berikut :

"A contract by which one convey real estate, equipment, or facilities for a specified term and for a spesified

rent".

Dalam konteks lain, pengertian leasing dikemukakan oleh John J. Pringle dan Robert R. Harris, *Essentials of Managerial Finance* (585-19875) adalah sebagai berikut :

"Leasing is a specialized means of acquiring the use of assets without owning the assets".

Lebih khusus lagi, John D. Finnerty, *Corporate Financial Analysis: A Comprehensive Guide to Real-World Approaches for Financial Managers* (373-19863) memberikan pengertian leasing sebagai berikut :

"A lease is a rental agreement that extends for one year or longer under which the owner of an asset (the lessor) grants another party (the lessee) the exclusive right to use the asset during the lease period in return for a series of fixed payment".

Melihat pengertian di atas, lease berarti sewa atau lebih umum sebagai sewa menyewa yang berbeda dengan sewa menyewa yang banyak dipakai dalam bidang sewa menyewa rumah atau gedung. Sedangkan leasing yang akan kita bahas disini juga mempunyai unsur sewa dan persyaratan tersendiri. Dan persyaratan serta ciri-ciri tersebut antara lain adalah :

#### 1. Obyek Leasing

Barang-barang yang menjadi obyek perjanjian leasing disini meliputi segala macam barang modal mulai dari pesawat terbang hingga mesin-mesin dan komputer untuk keperluan perkantoran.

#### 2. Pembayaran Secara Berkala dalam Jangka Waktu Tertentu

Dalam sewa menyewa biasanya cara pembayaran dilakukan

sekali untuk suatu periode tertentu, sedangkan leasing disini pembayaran dilakukan secara berkala dan bisa dilakukan setiap bulan, setiap kuartal atau setengah tahun sekali.

### 3. Residual Value

Pada perjanjian leasing ditentukan suatu nilai sisa sedangkan perjanjian sewa menyewa tidak mengenal hal ini.

### 4. Hak Opsi bagi Lessee

Pada akhir masa leasing lessee mempunyai hak untuk menentukan apakah dia ingin membeli barang tersebut dengan harga sebesar nilai sisa atau mengembalikan kepada lessor. Pada perjanjian sewa menyewa jika masa sewa telah berakhir maka penyewa wajib mengembalikan barang tersebut kepada pihak yang menyewakan.

### 5. Pihak-pihak yang Terlibat dalam Perjanjian Leasing

Dua pihak yang terlibat adalah lessor yakni pihak yang memberikan hak pemakaian dan lessee adalah pihak yang mempergunakan suatu aktiva. Pada perjanjian sewa menyewa siapa saja boleh menjadi lessor, sedangkan pada perjanjian leasing hanya perusahaan-perusahaan yang mendapat izin dari Departemen Keuangan saja yang boleh menjadi lessor.

#### 2.5.2. Jenis Pembiayaan Melalui Leasing

Pembiayaan investasi melalui leasing secara umum terbagi atas dua kelompok utama. Hal yang sangat penting untuk diperhatikan dari perbedaan dua jenis ini adalah mengenai hak pemilikan secara hukum, cara pencatatan di dalam akun-

tansi serta mengenal besarnya rental. Adapun kedua jenis leasing tersebut adalah :

#### 1. Operating Lease

John J. Prigle dan Robert S. Harris, *Essential of Managerial Finance* (586-1987) menjelaskan operating lease, yaitu:

"An operating lease is a contract covering intermediate to short terms where the lessor (owner) typically is responsible for maintenance, insurance, and property taxes; also known as a maintenance lease or service lease".

Melihat konteks di atas dapatlah dikatakan bahwa suatu perjanjian lease, dimana lessor memikul biaya pemeliharaan, reparasi dan asuransi. Tujuan utama dari operating lease ini ialah menjual barang modal itu jika perjanjian lease itu telah berakhir, sehingga syarat-syaratnya juga lunak, misalnya sewa/cicilan jauh lebih kecil dibandingkan dengan harga sewa dalam financial lease. Biaya sewa yang diperhitungkan dalam sewa antara lain adalah harga barang, bea masuk, bongkar muat di pelabuhan, transport dan prosentase sewa. Tetapi tarif sewa tidak meliputi pajak, asuransi dan service.

Setelah masa lease berakhir, lessor merundingkan kemungkinan dilakukannya kontrak kerja lease yang baru dengan lessee yang sama atau lessee yang baru. Kemudian lessee dapat memutuskan perjanjian secara sepihak asal dengan pemberitahuan maksud pemutusan hubungan sewa secara tertulis dalam waktu yang layak. Sebagai konsekuensi lessee harus membayar harga sewa penuh.

## 2. Financial Lease

Pada financial lease kontrak leasing meliputi jangka waktu lebih singkat dari umur ekonomis barang modal yang disewakan. Pada kontrak leasing ini, lessor mengharapkan dapat menerima kembali seluruh harga barang modal yang disewakan termasuk biaya-biaya lainnya seperti bunga, pajak, asuransi, biaya pemeliharaan dan sebagainya. Oleh karena biaya sewa yang harus dibayar oleh lessee akan meliputi juga biaya-biaya tersebut, disamping harga aktiva yang disewanya. Perjanjian financial lease ini biasanya tidak dapat dibatalkan ditengah jalan oleh salah satu pihak, kecuali oleh pihak lessee tidak memenuhi perjanjian kontrak. Untuk jelasnya dapat kita menelaah penjelasan John J. Pringle dan Robert S. Harris, Essentials of Managerial Finance (589-1987) dibawah ini :

"A financial lease is a noncancelable, fully amortized contract typically covering intermediate to long terms where the lessee (user) normally is responsible for maintenance, insurance, and taxes; also known as a net lease".

Pada awal dari masa lease, lessee mempunyai hak pilih untuk membeli barang tersebut seharga nilai sisanya, mengembalikan barang tersebut kepada lessor atau juga mengadakan leasing lagi untuk tahap yang kedua atas barang yang sama. dan rentalnya pada masa lease yang kedua berbeda dengan perjanjian lease yang pertama.



Financial leasing mempunyai tiga bentuk yang utama yaitu, Direct leasing, Sale and Lease Back dan Leverage Leasing. Berikut ini penulis membahas pengertian dari masing-masing leasing tersebut.

a. Direct Leasing

Dengan cara ini perusahaan menyewakan aktiva yang sebelumnya tidak menjadi miliknya. Secara sederhana bisa dikatakan bahwa lessor membeli suatu barang atas permintaan lessee dan akan dipergunakan oleh lessee. Misalnya satu perusahaan menyewa aktiva dari pabriknya; IBM menyewakan komputer, United Tractor menyewakan peralatan-peralatan berat, dan pihak yang menyewakan bukan hanya pabriknya saja, tetapi juga lembaga asuransi, bank ataupun perusahaan khusus leasing. Hal ini dapat dilihat pada buku karangan John D. Finnerty (1986, 374) yang menjelaskan bahwa :

"Under a direct lease, the lessee identifies the asset it requires and either leases it directly from the manufacturer or else arranges for leasing company (or finance company or commercial bank) to buy it from the manufacturer and then enters into a financial lease contract with the lessor".

Jadi segi yang menonjol yang kita bisa lihat atau perhatikan dari transaksi ini ialah lessee memerlukan suatu barang untuk kepentingan proses produksi dalam usahanya.

#### b. Sale and Lease Back

Sesuai dengan namanya dalam transaksi ini lessee menjual barang yang sudah dimilikinya kepada lessor. atas barang yang sama ini kemudian dilakukan suatu kontrak antara lessor dan lessee. Disini lessee memerlukan cash yang bisa dipergunakan untuk tambahan modal kerja atau untuk kepentingan lainnya.

Menurut salah seorang ahli ekonomi John D. Finnerty (374-1986) menjelaskan bahwa sale and lease back adalah :

"Under a sale-and lease-back arrangement, the owner of an asset sells it, usually at market value, for cash and agrees to lease it back from the purchaser".

Melihat hal tersebut, sistim sale and lease back memungkinkan lessor memberikan dana untuk keperluan apa saja kepada kliennya. Yang dibutuhkan hanyalah obyek lease yang nilainya sesuai dengan dana yang diberikan.

#### c. Leveraged Lease

Leverage leasing ini merupakan finance lease. Namun dalam pelaksanaannya leverage lease ini jauh lebih kompleks serta melibatkan pihak ketiga. Selain dari pada lessee dan lessor, ada juga pihak ketiga yang disebut sebagai kredit provider. Lessor tidak membiayai barang tersebut hingga sebesar 110% dari harga barang melainkan hanya antara 20% hingga 40%. Kemudian sisa dari harga barang tersebut akan dibiayai oleh pihak ketiga.

Dari pihak yang menyewa sebenarnya tidak ada perbe-

17

daan antara leveraged leasing dengan bentuk leasing yang lain. Penyewa tetap memperoleh hak menggunakan aktiva tersebut, tanpa memiliki hak atas aktiva, membayar sewa selama jangka waktu sewa dan tidak bisa dibatalkan selama periode tersebut. Tetapi peranan pihak yang menyewakan berubah. Pihak lessor menerima pembayaran dari lessee, tetapi aktiva yang dibeli oleh lessor dibelanjai dengan dana pinjaman. Untuk lebih mengetahui pengertian leveraged leasing ini, John J. Pringle dan Robert S. Harris, *Essential of Managerial Finance* (587-1987) mengatakan bahwa :

"A leveraged lease is a lease agreement in which the lessor borrows a substantial part of the purchase price of the asset to be leased".

Dan biasanya pemberi dana menuntut tanggungan berupa hipotik atau aktiva yang dibeli itu dan mungkin pula atas kontrak leasing dan pembayaran-pembayaran lease. Namun yang bertindak sebagai pinjaman tetap adalah lessor dan menyewakan aktiva tersebut kepada pihak lessee untuk suatu periode tertentu serta membayar rental.

### 2.5.3. Metode Penilaian Antara Leasing dan Pembelian Aktiva

Untuk membelanjai suatu investasi mesin, perusahaan dapat membiayainya dengan beberapa cara antara lain melalui:

- Modal sendiri
- Pinjaman pada bank
- Lembaga leasing

Apabila perolehan investasi baru itu dilakukan dengan tunai, maka tidak akan timbul masalah kesulitan dana. Jadi yang ingin penulis ulas di sini adalah cara mana yang lebih menguntungkan bagi pengusaha atau perusahaan apakah meminjam melalui bank atau melalui leasing.

Kedua pilihan ini memiliki kesamaan bahwa masing-masing mengakibatkan timbulnya kewajiban-kewajiban tetap berupa pembayaran pokok dan bunga. Bedanya dalam leasing hak pemilikan aktiva ada pada lessor, sedangkan pada pembelian dengan pinjaman perusahaan menjadi pemilik aktiva.

Kemudian untuk mengukur kedua pilihan ini tentunya berdasarkan arus dana yang lebih kecil dan peralatan analisisnya berupa metode Net Present Value, Internal Rate of Return. Bower-Herringer-Williamson.

#### a. Present Value

Metode ini memperhitungkan nilai waktu uang, yaitu nilai rupiah yang diterima sekarang lebih besar nilainya dibanding dengan nilai rupiah yang sama yang diterima setahun kemudian. Untuk jelasnya berikut ini Robert and Anthony dan James Reece, Management Accounting (27-1975) mengemukakan bahwa :

"The Present value of an amount that is expected to be received at the spesified time in the future is the amount which, if invested to day at a designated rate of return, would cumulate to the spesified amount".

#### b. Internal Rate of Return

Metode ini menghitung rate of return yang akan menyama-

kan nilai sekarang dari suatu investasi dengan nilai sekarang penerimaan-penerimaan kas bersih di masa yang akan datang jika rate of return adalah lebih besar dari cost of capital yang diperhitungkan, maka investasi tersebut dapat diterima. Selanjutnya James C. Van Horne, *Financial Management and Policy* (27-1981) memberikan batasan internal rate of return, yaitu :

"The Internal rate of return or yield for an investment is the discount rate that equates the present value of the expected cash outflows with the present value of the expected inflows".

c. Metode Bower-Herringer-Williamson

Bower-Herringer-Williamson membagi arus pembayaran kedalam dua kategori :

- a. Arus dana yang berkenaan dengan pembelanjaan.
- b. Arus dana yang berkenaan dengan penghematan pajak

Arus dana yang berkenaan dengan pembelanjaan. Dalam hal ini Bower-Herringer-Williamson mengukur pengaruh incremental pinjaman di atas pembelanjaan dengan leasing. Hal ini dilakukan dengan mengurangi dari nilai tunai angsuran-angsuran pinjaman, nilai tunai pembayaran-pembayaran lease, keduanya dengan tingkat diskonto suku bunga pinjaman. Dan selisihnya ini disebut financial advantage/disadvantage.

Selanjutnya menentukan selisih penghematan pajak antara kedua alternatif tersebut dan mendiskontokannya dengan biaya modal perusahaan. Selisih penghematan pajak ini disebut Bower-Herringer-Williamson sebagai operating advantage.

## BAB III

### M E T O D O L O G I

#### 3.1. Daerah Penelitian

CV. Haji Samad and Sons berkedudukan di Pare-Pare, Jalan Pelita Selatan No. 17. Perusahaan ini didirikan di Ujung Pandang dengan akte notaris No. 29, tanggal 17 Juni 1985, dihadapan notaris Tulus Partosudiryo.

Perusahaan ini didirikan oleh Bapak Haji Abd. Samad yang sekaligus sebagai Direktur. Perusahaan comanditer ini berusaha dengan memakai nama CV. Haji Samad and Sons dan membuka cabang atau perwakilan di tempat-tempat yang dianggap perlu. Setelah berjalan setahun CV. Haji Samad and Sons membuka cabang di Ujung Pandang dengan memakai alamat Jalan Serigala No. 84. Dan Tulus Partosudiryo tetap selaku Notaris dengan Akte Notaris No. 32, tanggal 13 Nopember 1986 serta Drs. Siswaka Samad menjabat Direktur Perusahaan, menggantikan Bapak Haji Abd. Samad.

CV. Haji Samad and Sons yang berstatus non produsen dengan nomor wajib pajak 1.410.313.457 bergerak dalam bidang ekspor-impor kayu gergajian dan kayu olahan serta kayu barang jadi moulder. Adapun jenis-jenis kayu yang diekspor ke negara tujuan yakni Jepang dan Hongkong, misalnya kayu jati, merbabu, cendana, karet, matoa, tatamba dan kuku.

Untuk memenuhi segala persyaratan peraturan yang ada mengenai kegiatan dunia usaha di Indonesia, perusahaan ini memiliki antara lain :

- Surat Izin tempat usaha  
No. 10632/C/V/c/Prek./89.  
Surat Izin tempat usaha (SITU), berlaku untuk melakukan kegiatan dalam Wilayah Kotamadya Ujung Pandang, selama perusahaan tersebut masih menjalankan kegiatan usahanya.
- Surat Izin tempat usaha perdagangan (SIUP)  
No. SIUP : 1289320-23/PM/XII/86  
SIUP ini berlaku untuk melakukan kegiatan perdagangan di seluruh wilayah Republik Indonesia.
- Tanda Daftar Perusahaan (TDP)  
No. Pendaftaran : 20233600726, yang berlaku sampai dengan 17 Desember 1994.
- Eksportir Terdaftar Kayu Gergajian dan Kayu Olahan  
No. 146/DAGLU/KP/II/88  
Pengakuan ini berlaku untuk mengeksport kayu gergajian dan kayu olahan hasil produksi produsen yang telah mengikat kerjasama pemasokan atau pemasaran dengan pemegang pengakuan ini.

### 3.1.1. Struktur Organisasi Perusahaan

Struktur organisasi CV. Haji Samad and Sons menggunakan struktur organisasi lini. Adapun pembagian tugas masing-.pl68

masing bagian dapatlah diperinci sebagai berikut :

#### a. Direktur/Wakil Direktur

CV. Haji Samad and Sons dipimpin oleh seorang direktur

dan seorang wakil direktur yang mempunyai tugas, wewenang dan tanggung jawab adalah :

- Bertindak untuk dan atas nama perusahaan, mewakili perusahaan baik di luar maupun di dalam perusahaan.
- Mewakili perusahaan dalam hubungannya dengan pihak ketiga dalam hal pembebanan-pembebanan perusahaan.
- Mengatur jalannya perusahaan dengan mengkoordinir aktivitas-aktivitas yang dilakukan oleh para pemimpin bagian.

b. Bagian Keuangan /Administrasi

Bagian keuangan dipimpin oleh seorang kepala bagian keuangan/administrasi yang membawahi seorang seksi keuangan dan seorang seksi administrasi yang mempunyai tugas, wewenang dan tanggung jawab yaitu :

- Menyusun rencana anggaran belanja perusahaan berdasarkan rencana yang dibuat oleh bagian produksi.
- Mencatat dan membukukan setiap kejadian-kejadian transaksi yang menyangkut finansial dan meterial perusahaan yang dilaporkan dari kepala pembukuan.
- Bertanggungjawab penuh terhadap keseluruhan penyelesaian pelaksanaan tugas keuangan/pembukuan serta rumah tangga perusahaan.
- Membantu bagian penjualan dalam mencatat setiap kejadian/transaksi yang menyangkut finansial dan materiil perusahaan.
- Melaporkan pelaksanaan tugas keuangan/pembukuan bagian keuangan.



e. Bagian Pengawasan

- Mengadakan pengawasan terhadap pelaksanaan pekerjaan-pekerjaan yang dilakukan oleh para pekerja.
- Membimbing pekerja-pekerja atas pelaksanaan kerja sesuai dengan rencana pelaksanaan teknis dari proyek/perusahaan.
- Melaksanakan atas pelaksanaan tugas pekerja-pekerja kepada bagian produksi.

Bagian pengawasan ini dipimpin oleh seorang dan membawahi lima orang pekerja dimana para pekerja tersebut mempunyai tugas yaitu : menyortir, mengepak dan menyusun barang-barang, kayu gergajian dan lain-lain yang akan diekspor.

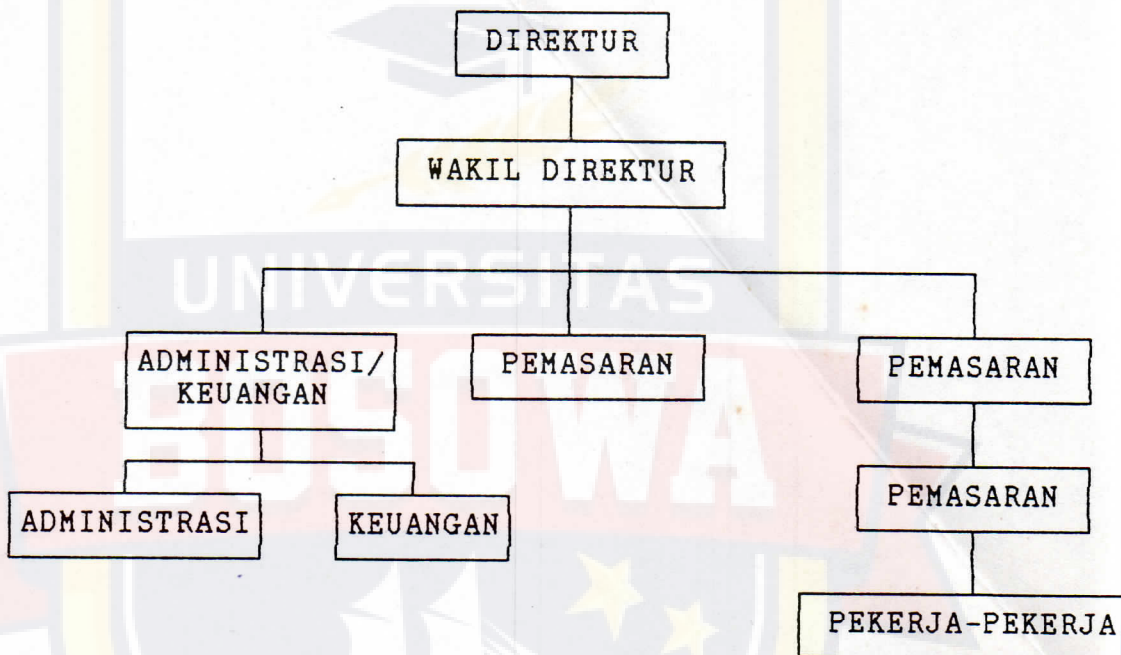
Perusahaan yang baik adalah perusahaan dimana para karyawannya tahu akan tugas dan tanggungjawabnya masing-masing dalam menjalankan fungsinya di perusahaan. Untuk itu diperlukan adalah struktur organisasi yang baik karena struktur organisasi menggambarkan batas-batas tugas dan tanggung jawab. Sebaliknya bila tanpa struktur organisasi yang rapih dan teratur maka akan dapat menyebabkan terjadinya kesimpangsiuran dalam menjalankan tugas yang diembannya. Dan hal tersebut dapat menghambat perusahaan dalam mencapai tujuan yang telah ditetapkan. Disamping itu pula pimpinan perusahaan sebagai atasan haruslah orang yang cakap, berpandangan luas serta mempunyai kemampuan berorganisasi sehingga dapat menjadi contoh bagi karyawannya.

Jadi dapat disimpulkan bahwa dalam suatu perusahaan

diperlukan adanya suatu struktur organisasi yang merupakan alat bagi karyawan untuk dapat bekerja sama dalam mencapai tujuan perusahaan yang telah ditargetkan.

### SKEMA I

#### STRUKTUR ORGANISASI PERUSAHAAN CV. HAJI SAMAD AND SONS UJUNG PANDANG



Sumber : CV. Haji Samad and Sons

#### 3.1.2. Kegiatan Perusahaan

Perusahaan yang baik, adalah perusahaan dimana para karyawannya tahu akan tugas dan tanggungjawabnya masing-masing dalam menjalankan fungsinya di perusahaan. Untuk itu diperlukan struktur organisasi yang baik karena struktur organisasi menggambarkan batas-batas tugas dan tanggung jawab. Sebaliknya, tanpa struktur organisasi yang rapi dan teratur, maka akan dapat menyebabkan terjadi-

nya kesimpangsiuran dalam menjalankan tugas yang diembannya. Sehingga dapat menghambat perusahaan dalam mencapai tujuan yang telah ditetapkan. Selain itu pimpinan perusahaan sebagai atasan haruslah orang yang cakap, berpandangan luas serta mempunyai kemampuan berorganisasi sehingga dapat menjadi contoh bagi karyawannya.

Jadi dapat disimpulkan bahwa dalam suatu perusahaan diperlukan adanya suatu struktur organisasi yang merupakan alat bagi karyawan untuk dapat bekerja sama dalam mencapai tujuan perusahaan yang telah ditargetkan.

CV. Haji Samad and Sons dalam melaksanakan kegiatan usahanya melakukan antara lain :

a. Proses produksi sampai siap ekspor

- Pembelian kayu dari Sulawesi Tenggara, Sulawesi Tengah, Sulawesi Selatan dan lain-lain.
- Pengolahan/gergajian log/bantalan menjadi floring.
- Sorteran barang masing-masing ukurannya.
- Pengepakan
- Dimerek sesuai eksport kayu.
- Pengakutan ke pelabuhan dan ekspedisi.
- Pengapalan ke negara tujuan.

b. Proses pembelian/pengurusan sampai negoisasi di bank.

- Pembelian kayu log asal Sulawesi Tenggara, Sulawesi Tengah, Sulawesi Selatan, Irian Jaya dan Maluku.
- Permohonan diajukan pada Dinas Kehutanan Propinsi Sulawesi Selatan untuk mendapatkan Daftar Kayu Eksport (DKE) dengan lampiran.

- DKE diterbitkan oleh kehutanan, setelah selesai diperiksa olehnya.

c. Proses Pemeriksaan oleh PT. Sucopindo.

- Permohonan ditujukan kepada PT. Sucopindo, untuk pemeriksaan barang yang akan diekspor, selanjutnya mendapat Laporan Kebenaran Pemeriksaan Ekspor (LKPE) di Jakarta.
- Pembuatan Pemberitaan Ekspor Barang (PEB) oleh Bank yang menerima L/C setelah lengkap surat LKPE dan DKE, serta Packing List.
- PEB diserahkan ekspedisi untuk pemeriksaan bea cukai (Via muat) selanjutnya untuk pemuatan di kapal.
- Selesai pemuatan dengan lengkap, pelayaran penerbitan Bill of loading dan menyerahkan bill of loading yang asli ke bank.
- Penguasaan Surat Keterangan Asli (SKA) dari Departemen Perdagangan Propinsi Sulawesi Selatan, setelah dilengkapi copy B/L, DKE, LKPE dan Packing List.
- Untuk negoisasi di bank, maka semua dokumen dilengkapi sesuai persyaratan L/C yang diterima dari pembeli.

### 3.2. Sumber dan Cara Pengumpulan Data

Sehubungan dengan pokok permasalahan yang telah dirumuskan sebelumnya dan sekaligus untuk menguji hipotesis ini, maka sumber data yang penulis perlukan adalah :

a. Data Primer

Data Primer yaitu data yang diperoleh secara langsung

melalui pengamatan wawancara dengan pimpinan dan karyawan perusahaan serta mengajukan daftar pertanyaan. Hal ini mmenyangkut dengan laporan keuangan CV. Haji Samad and Sons tahun 1990 sampai dengan 1992.

b. Data Sekunder

Data sekunder yaitu data yang diperoleh dari luar perusahaan seperti karangan ilmiah atau literatur tentang peralatan teori yang akan digunakan dan berkaitan erat dengan masalah yang akan dibahas.

### 3.3. Peralatan dan Metode Analisis

Upaya pengolahan data observasi yang bersifat kwalitatif dan kwantitatif guna menguji hipotesis tersebut, penulis menggunakan rumus sebagai berikut :

a. Net Present Value

$$\sum_{t=0}^n \frac{A_t}{(1+k)^t}$$

n = Periode yang terakhir dimana cash flow diharapkan.

k = Discount rate.

$A_t$  = Cash flow pada periode t.

b. Internal Rate Of Return

$$\sum_{t=0}^n \left[ \frac{A_t}{(1+r)^t} \right] = 0$$

n = Periode yang terakhir dimana cash flow diharapkan.

r = Tingkat bunga yang akan menjadi present value pada

## 1. Alternatif Leasing

Perhitungan pembayaran leasing tahunan.

Faktor nilai tunai angsuran ke-2 s/d ke-5	3,170
Faktor nilai tunai angsuran ke-1	1,000
	<hr/>
	4,170

Pembayaran leasing tahunan :

$$\frac{1.000.000}{4,170} = \text{Rp. } 239.808,-$$

Penjelasan :

Angsuran pertama dilakukan pada awal tahun ke-1.

Nilai tunai angsuran tersebut tentu saja = X kali 1,00, karena tahun pertama tidak didiskontokan. Dengan demikian, dari lima angsuran yang harus dilakukan itu, seharusnya hanya  $(5-1) = 4$  angsuran yang harus dihitung nilai tunainya dalam tabel A2 (present value of annuity) kita lihat bahwa faktor untuk  $n = 4$  dan bunga 10% adalah 3,170. Faktor ini harus ditambah satu untuk nilai tunai angsuran yang pertama, sehingga faktor yang digunakan 4,170.

proceeds sama dengan present value capital outlays.

$A_t$  = Cash flow pada periode t.

Setelah diperoleh tingkat bunga (interest rate) yang memberikan hasil NPV mendekati nol, maka dilanjutkan dengan metode interpolasi IRR sebagai berikut :

$$P_2 - P_1$$

$$\text{Internal Rate of Return} = P_1 - C_1 \text{ -----}$$

$$C_2 - C_1$$

Dimana :  $P_1 = 11\%$

$C_1 = 3.262$

$P_2 = 12\%$

$C_2 = (12.918)$

Guna mengolah angka IRR secara tepat.

c. Metode-Bower-Herrington-Williamson

Financial advantage/disadvantage : selisih nilai tunai angsuran-angsuran pinjaman dengan nilai tunai pembayaran-pembayaran lease, keduanya didiskontokan dengan tingkat suku bunga pinjaman.

Operating advantage/disadvantage : selisih penghematan pajak antara alternatif pinjaman dengan leasing yang didiskontokan dengan tingkat biaya modal perusahaan.

Dalam hal ini dipilih alternatif dengan net advantage yang lebih baik.

Untuk lebih jelasnya mari kita menggunakan contoh pada sebuah perusahaan yang ingin menggunakan aktiva yang harganya Rp. 1.000.000,-, aktiva tersebut dapat diperoleh dengan pembayaran lease tahunan serta suku bunga 10 % dibayar di muka. Aktiva tersebut mempunyai umur ekonomis lima tahun dan setelah itu tidak ada nilai sisa.

Kemudian aktiva tersebut dapat juga diperoleh dengan dana pinjaman yang akan dibayar dimuka dengan suku bunga 12%. Dan perusahaan tersebut berhak atas investmen credit sebesar 20% yang harus diambil dalam empat tahun, dimana tiap tahunnya 5%. Penyusutan aktiva lima tahun dilakukan dengan metode garis lurus. Tarif pajak untuk perusahaan adalah 35%. Jadi alternatif manakah yang akan digunakan oleh perusahaan. Untuk hal ini, kita bahas sebagai berikut :

1. Alternatif Leasing

Perhitungan pembayaran leasing tahunan.

Faktor nilai tunai angsuran ke-2 s/d ke-5	3,170
Faktor nilai tunai angsuran ke-1	1,000
	4,170

Pembayaran leasing tahunan :

$$\frac{1.000.000}{4,170} = \text{Rp. } 239.808,-$$

Penjelasan :

Angsuran pertama dilakukan pada awal tahun ke-1. Nilai tunai angsuran tersebut tentu saja = X kali 1,00, karena tahun pertama tidak didiskontokan. Dengan demikian, dari lima angsuran yang harus dilakukan itu, seharusnya hanya (5-1) = 4 angsuran yang harus dihitung nilai tunainya dalam tabel A2 (present value of annuity) kita lihat bahwa faktor untuk n = 4 dan bunga 10% adalah 3,170. Faktor ini harus ditambah satu untuk nilai tunai angsuran yang pertama, sehingga faktor yang digunakan 4,170.



**TABEL 3**  
**SKEDUL ALIRAN KAS KELUAR ALTERNATIF LEASING**  
**( DALAM RUPIAH )**

Tahun	Pembayaran Leasing	P a j a k (0,35)(1)	Arus Dana Keluar Setelah Pajak (1) - (2)
	(1)	(2)	(3)
0	239.808	-	239.808
1 - 4	239.808	83.933	155.857
5	-	83.933	( 83.933 )

Sumber : Data telah diolah

Penjelasan :

Angsuran pertama dibayar di muka, jadi dalam  $t = 0$ .

Akan tetapi pembayaran tersebut baru dapat dibukukan sebagai biaya dalam tahun pertama., karena pengeluaran itu merupakan biaya yang berkenaan dengan tahun pertama. Demikian seterusnya. Pada tahun ke lima tidak ada pengeluaran, karena pembayaran dilakukan diawal tahun ke lima (akhir tahun ke empat ). Tetapi, dalam tahun ke lima perusahaan masih berhak atas tameng pajak.

## 2. Alternatif Pinjaman

Penyusutan :

$$\frac{1.000.000}{5} = \text{Rp. } 200.000,-$$

Pembayaran angsuran pinjaman 12% :

Faktor nilai tunai angsuran ke-2 s/d ke-5	3,037
Faktor nilai tunai angsuran pertama	1,000
	<u>4,037</u>

Angsuran pinjaman :

$$\frac{1.000.000}{4,037} = \text{Rp. } 247.708,-$$

**TABEL 4**  
**SKEDUL KOMPONEN BUNGA DALAM ANGSURAN PINJAMAN**  
( DALAM RUPIAH )

Tahun	Pokok Pinjaman	Cicilan Pokok	Bunga	Angsuran Pokok
0	1.000.000	247.708	-	247.708
1	752.292	157.433	90.275	247.708
2	594.859	176.325	71.383	247.708
3	418.534	197.484	50.224	247.708
4	221.182	221.182	26.526	247.708

Sumber : CV. Haji Samad and Sons, data diolah

TABEL 5  
 SKEDUL PERHITUNGAN PAJAK  
 (DALAM RUPIAH )

Tahun	Penyusutan	Bunga	R/L Sebelum Pajak (1) + (2)	Invesment Credit (4)	Rugi Kena Pajak (3)+(4)	Tameng Pajak (6)
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1	200.000	90.257	290.257	50.000	340.257	119.090
2	200.000	71.383	271.383	50.000	321.383	112.484
3	200.000	50.224	250.224	50.000	300.224	105.078
4	200.000	26.526	226.526	50.000	276.526	86.784
5	200.000	-	200.000	-	200.000	70.000

Sumber : Data yang diolah

Penjelasan :

Perusahaan ini termasuk PMDN berhak atas invesment credit sebesar 20%, yang harus diambil tiap tahun  $5\% \times \text{Rp. } 1000.000,- = \text{Rp. } 50.000,-$ . Dan tameng pajak  $35\% \times \text{rugi kena pajak, yaitu } 35\% \times \text{Rp. } 340.257,- = \text{Rp. } 119.090,-$  dan seterusnya.

**TABEL 6**  
**ARUS DANA ALTERNATIF PINJAMAN**  
**(DALAM RUPIAH)**

Tahun	Angsuran Pinjaman	Tameng Pajak	Arus Dana (1) - (2)
0	247.708	-	247.708
1	247.708	119.090	128.618
2	247.708	112.484	135.224
3	247.708	105.078	142.621
4	247.708	96.784	150.924
5	-	70.000	

Sumber : Dari tabel 4 dan 5

**TABEL 7**  
**SKEDUL PERHITUNGAN PRESENT VALUE DENGAN BUNGA 8%**  
**(DALAM RUPIAH)**

Thn	Arus Dana		Discount Factor	Present Value	
	Leasing	Pinjaman		Leasing	Pinjaman
0	239.808	247.708	1,000	239.808	247.708
1	155.875	128.618	0,926	144.340	119.100
2	155.875	135.224	0,857	133.585	115.887
3	155.875	142.621	0,794	123.765	113.241
4	155.875	150,924	0,735	114.568	110.929
5	(83.933)	(70.000)	0,681	(57.158)	(47.670)

Sumber : Data telah diolah

**TABEL 8**  
**PERHITUNGAN ARUS DANA ALTERNATIF MEMBELI**  
**( DALAM RUPIAH )**

Tahun	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
0	1.000.000.	-	-	-	-	-	-	-
1		200.000	200.000	50.000	250.000	87.500	112.500	(1.000.000)
2		200.000	200.000	50.000	250.000	87.500	112.500	87.500
3		200.000	200.000	50.000	250.000	87.500	112.500	87.500
4		200.000	200.000	50.000	250.000	87.500	112.500	87.500
5		200.000	200.000	-	200.000	70.000	130.000	70.000

Sumber : Data telah diolah

Keterangan :

- |                            |                                  |
|----------------------------|----------------------------------|
| (1) = Harga Aktiva         | (5) = (rugi) Kena Pajak (3)+(4)  |
| (2) = Penyusutan           | (6) = Tameng Pajak (5) (35%)     |
| (3) = (rugi) Sebelum Pajak | (7) = Rugi Setelah Pajak (3)-(6) |
| (4) = Investment Credit    | (8) = Arus Dana                  |

Tingkat bunga yang harus dipergunakan dalam menghitung arus dana kedua pilihan yang tersedia itu adalah biaya modal sumber dana pinjaman. Dalam hal ini dapat disamakan dengan suku bunga pinjaman yang berlaku bagi perusahaan setelah pajak yakni,  $12\% (1 - 0,35) = 7,8\%$  katakanlah 8%

Kemudian bila kita melihat present value alternatif leasing sebesar Rp. 698.908,- dan alternatif pinjaman yakni, Rp. 659.195,-. Dimana arus dana pinjaman lebih kecil dari arus dana leasing, jadi alternatif yang akan dipilih perusahaan yaitu alternatif yang biayanya lebih kecil. Dalam hal

ini arus dana pinjaman.

Selain metode present value, kedua alternatif tersebut dapat juga dihitung dengan analisis Internal Rate of Return. Pembelanjaan dengan leasing, Internal Rate of Return-nya dapat ditentukan dengan jalan menghitung berapa besar arus dana atau manfaat yang hilang karena perusahaan melease bukan membeli aktiva tersebut dengan modal sendiri, maka arus dananya dapat dihitung sebagai berikut :

**TABEL 9**  
**SKEDUL ARUS DANA MEMBELI DAN LEASING**  
**( DALAM RUPIAH )**

Tahun	Arus Dana		Selisih
	Membeli	Leasing	
0	(1.000.000)	(239.808)	(760.192)
1	87.500	(155.875)	243.192
2	87.500	(155.875)	243.192
3	87.500	(155.875)	243.192
4	87.500	(155.875)	243.192
5	70.000	83.933	(13.933)

Sumber Tabel : Tabel 8

Berdasarkan arus dana diatas dapatlah ditentukan berapa opportunity cost leasing dibandingkan dengan membeli dan membelanjai aktiva itu sendiri. hal ini dapat dilihat pada tabel 10

Dari hasil perhitungan yang ada pada tabel 10, kita menemukan net present value yang positif dan negatif. Dengan demikian kita dapat menghitung nilai internal rate of return dengan cara interpolasi, sebagai berikut :

$$\text{Internal Rate of Return} = P_1 - C_1 \frac{P_2 - P_1}{C_2 - C_1}$$

$$P_1 = 11\%$$

$$C_1 = 3.262$$

$$P_2 = 12\%$$

$$C_2 = ( 12.918 )$$

**BOSOWA**



**TABEL 10**  
**PERHITUNGAN INTERNAL RATE OF RETURN**  
**DENGAN DISCOUNT RATE 11% DAN 12%**  
**( DALAM RUPIAH )**

Tahun	Arus Dana	Discount Rate 11%		Discount Rate 12%	
		Discount Factor	Present Value	Discount Factor	Present Value
1	243.375	0.901	219.281	0.893	217.334
2	243.375	0.812	197.620	0.797	193.970
3	243.375	0.731	177.907	0.712	173.283
4	243.375	0.659	160.384	0.636	154.787
5	(13.933)	0.593	(8.262)	0.567	(7.900)
Present Value of Proceeds			763.454		747.274
Present Value of Outlays			760.192		760.912
Net Present Value			3.262		(12.918)

Sumber : Tabel 9

Dengan demikian biaya setelah pajak pembelanjaan dengan leasing adalah 11,20%. Biaya modal pembelanjaan dengan sumber dana utang telah kita hitung  $12\% (1 - 0,35) = 8\%$ . ternyata dari hasil hitungan alternatif, pembelanjaan dengan sumber dana utang lebih murah dibanding dengan sumber dana leasing.

Sebagaimana telah diketahui bahwa untuk menghitung alternatif leasing dengan alternatif pinjaman kita menggunakan tiga metode yaitu present value, Internal Rate of Return dan Bower-Herringer-Williamson. Metode yang pertama dan





**TABEL 11**  
**KALKULASI PENGHEMATAN PAJAK - PAJAK BIAYA MODAL 14%**  
**( DALAM RUPIAH )**

Tahun	Tameng Pajak Alternatif		Selisih Penghematan Pajak	Discount Rate 14%
	Pinjaman	Leasing		Discount Factor Present Va
1	119.090	83.933	35.157	30.833
2	112.484	83.933	28.551	21,833
3	105.078	83.933	21.145	14.273
4	96.784	83.933	12.851	7.608
5	70.000	83.933	(13.933)	(7.231)

Sumber : Data telah diolah.

Dari perhitungan ini alternatif pinjaman memiliki operating advantage dibandingkan dengan alternatif leasing berupa selisih penghematan pajak dengan present value Rp. 67.439,-.

Operating advantage alternatif pinjaman Rp. 67.439,- jauh melebihi financial advantage alternatif pembelanjaan dengan pinjaman jauh menguntungkan. Jadi baik metode present value, maupun internal rate of return ataupun metode Bower-Herringer-Williamson, ketiganya memberikan kesimpulan yang sama.

### 3.4. Kerangka Operasional

1. Leasing adalah sutau cara khusus untuk memperoleh penguasaan alat atau modal tanpa harus memiliki alat (asset) tersebut.

2. Investasi adalah usulan proyek akan menginvestasi dana-dana, yaitu modal, pada saat ini diharapkan memperoleh pengembalian atau hasil dari uang ini pada beberapa periode mendatang. Atau  
Modal yang meliputi pengeluaran tunai saat ini dalam mengantisipasi atau mengharapkan berbagai keuntungan diperoleh di masa yang akan datang.
3. Fungsi pembelanjaan adalah dapat dirinci menjadi tiga keputusan utama yang perusahaan harus lakukan : Keputusan investasi, keputusan pembelanjaan, keputusan deviden (saham). Setiap keputusan harus dipertimbangkan berkaitan dengan tujuan perusahaan.
4. Metode Net Present Value adalah menghitung nilai waktu uang, yaitu nilai rupiah yang diterima sekarang lebih besar nilainya dibanding dengan nilai rupiah yang sama yang diterima setahun kemudian.
5. Metode Internal Rate of Return adalah menghitung rate of return yang akan menyamakan nilai sekarang dari suatu investasi dengan nilai sekarang penerimaan-penerimaan kas bersih dimasa yang akan datang dan jika rate of return adalah lebih besar dari biaya modal yang diperhitungkan, maka investasi tersebut dapat diterima.
6. Metode Bower-Herringer-Williamson  
Membagi arus pembayaran kedalam dua kategori :
  - a. Arus dana yang berkenaan dengan pembelanjaan
  - b. Arus dana yang berkenaan dengan penghematan pajakDalam metode ini mengukur pengaruh incremental pinjaman

diatas pembelanjaan dengan leasing. Hal ini dilakukan dengan mengurangi dari nilai tunai angsuran-angsuran pinjaman, nilai tunai pembayaran-pembayaran lease, keduanya dengan tingkat diskonto suku bunga pinjaman.



**BAB IV**  
**ANALISIS LEASING SEHUBUNGAN DENGAN**  
**RENCANA INVESTASI**

**4.1. Studi Kelayakan Investasi**

Indonesia sebagai daerah tropis merupakan penghasil hutan kayu yang sangat besar jumlahnya dan banyak macamnya. Kayu merupakan tumbuhan khas yang telah dikenal sejak lama, semula kayu hanya digunakan sebagai komponen rumah tradisional sesuai dengan perkembangan peradaban dan kebudayaan, maka kayu digunakan dengan berbagai kegunaan misalnya perabot rumah, daun pintu, panel dan lain-lain.

Kayu mempunyai nilai ekonomis yang sangat tinggi sebagai perdagangan dalam negeri atau ekspor, sehingga pengembangan pengolahannya perlu segera dapat dilaksanakan, sesuai dengan kebijaksanaan dan kemudahan yang diberikan oleh pemerintah, baik dalam tata niaga maupun dalam mengimpor mesin mouldernya, sesuai surat keputusan Presiden nomor 21 tahun 1989, isinya melarang pendirian baru industri penggergajian baik PMA, PMDN maupun non fasilitas di Sulawesi Selatan kecuali barang jadi

Dengan Peraturan Pemerintah Nomor 1134-KMK tertanggal 10 Oktober 1989 yang isinya menaikkan pajak ekspor kayu barang jadi moulder dengan pajak 0%. Dengan peraturan ini membuat sebagian besar eksportir kayu mendapat kesulitan-kesulitan termasuk CV. Haji Samad and Sons, disebabkan untuk daerah Sulawesi Selatan saw mill dapat menghasilkan kayu

gergajian sebanyak 154.704 M<sup>3</sup> sedangkan kemampuan industri moulding hanya mempunyai kemampuan pengolahan sebanyak 44.400 M<sup>3</sup>, sedangkan permintaan kayu moulder setiap tahunnya meningkat.

CV. Haji Samad and Sons sebagai eksportir kayu terdaftar berantusias untuk membangun industri barang jadi moulder dikarenakan karena potensi pasar yang dimiliki cukup baik.

Lokasi industri ini, penempatannya direncanakan di lokasi industri PT. KIMA dikarenakan ada beberapa dampak positif antara lain :

1. Pemerintah daerah telah membuat perencanaan untuk jangka panjang dan pemerintah setempat juga memberikan beberapa fasilitas dan kemudahan dan telah disediakan untuk fasilitas tersebut.
2. Aspek pemasaran bahwa umumnya buyer yang masuk di Ujung Pandang, cenderung langsung mencari lokasi industri pada setiap tempat untuk mengorder kebutuhannya.
3. Turut berpartisipasi dalam menggalakkan ekspor non migas sesuai dengan program pemerintah Indonesia.

#### 4.1.1. Aspek Pemasaran

Potensi kayu untuk komoditi kayu cukup besar, baik dalam negeri maupun luar negeri. Dalam upaya untuk meningkatkan devisa maka upaya ekspor komoditi nonmigas perlu digalakkan terus, khususnya komoditi kayu.

Perkembangan ekspor kayu gergajian, kayu olahan dan barang jadi kayu dari propinsi Sulawesi Selatan antara tahun

1985 - 1989 meningkat terus. Kayu gergajian pada tahun 1985 diekspor sebanyak 7.979 M<sup>3</sup> dan tahun 1989 sebanyak 34.659 M<sup>3</sup>. Kayu olahan pada tahun 1985 sebanyak 1.073, tahun 1989 sebanyak 221 M<sup>3</sup>.

Dengan keluarnya SK. Menteri Keuangan No. 210/KMK/1989 tanggal 10 Oktober 1989, tentang perubahan SK. Menteri Keuangan No. 210/KMK.013/1989, tentang penetapan besarnya tarif dan tata cara pembayaran serta penyetoran pajak ekspor dan/atau pajak ekspor tambahan.

Keadaan ini untuk memacu peningkatan ekspor barang jadi dari kayu.

Sejak tahun 1987 sampai sekarang CV. Haji Samad and Sons telah menerima L/C dari Jepang sebesar 2.410 M<sup>3</sup> baik dalam bentuk kayu gergajian maupun moulding. Dari volume 2.410 M<sup>3</sup> tersebut telah direalisasikan sebesar 1.610 M<sup>3</sup> untuk kayu gergajian dan L/C moulder sebanyak 250 M<sup>3</sup> telah direalisasikan sebesar 150 M<sup>3</sup>. Selain hal tersebut, CV. Haji Samad and Sons telah mengadakan kontrak lanjutan dengan Jepang dan Hongkong yakni berturut-turut sebesar 1.000 M<sup>3</sup> pertahun dan selain itu, negara-negara lain secara jangka panjang akan meningkat permintaannya khususnya negara-negara Eropa.

#### **4.1.2. Aspek Teknis**

##### **4.1.2.1. Bahan Mentah/Baku**

Dengan adanya peraturan yang mendorong ekspor kayu bahan jadi (moulding), maka secara otomatis produksi kayu Sulawesi Selatan dan propinsi lainnya merupakan bahan baku

industri moulding untuk ekspor dan kebutuhan dalam negeri. Dewasa ini dengan terbatasnya industri moulding, maka volume bahan baku yang diolah cukup besar.

Kapasitas potensi kayu hitam (sawn timber) Sulawesi Selatan sebesar 154.700 M<sup>3</sup> dan dengan adanya aturan yang mendorong ekspor kayu olahan maka potensi ekspor kayu gergajian yang merupakan bahan baku industri moulding yang menghasilkan kayu olahan. Kapasitas potensial moulding per tahun yang ada sekarang ini baru sebanyak 44.400 M<sup>3</sup> (Kanwil Departemen Perindustrian Sulawesi Selatan). Berdasarkan kondisi tersebut, maka kebutuhan industri moulding di Sulawesi Selatan dalam rangka menggalakkan ekspor kayu jadi sangat dibutuhkan, khususnya yang telah mempunyai kontrak diluar negeri.

#### 4.1.2.2. Teknis Produksi / Tenaga Kerja

CV. Haji Samad and Sons memiliki tenaga kerja yang terampil dalam melakukan kegiatan operasional kayu barang jadi ini, namun jika perusahaan CV. Haji Samad and Sons mendirikan industri ini maka akan merekrut calon tenaga kerja sekitar 150 orang dan untuk pelaksanaannya dibutuhkan latihan kepada mereka.

Proses pengolahan moulding ini menggunakan bahan kayu gergajian yang sudah banyak di Sulawesi Selatan. Kayu gergajian tersebut dalam berbagai bentuk dan ukuran diolah menjadi kayu olahan jadi yang siap untuk diekspor/dipasarkan.

Untuk mendirikan moulder/kayu olahan barang jadi perlu



ada keseimbangan antara kapasitas dry kiln serta lokasi industri, demikian pula gudang dan bangunan mesin moulder dan mesin lainnya.

Kapasitas mesin moulder per hari  $6 \text{ M}^3$  atau  $150 \text{ M}^3$  per bulan, dan kapasitas dry kiln untuk satu chamber  $50 \text{ M}^3$  atau  $150 \text{ M}^3$  per bulan, karena lama pengolahan pada dry kiln bila kayu gergajian sebelum dikeringkan/dianginkan maka lama di dry kiln hanya empat sampai lima hari dan bila tidak dikeringkan/dianginkan terlebih dahulu, maka di dry kiln selama tujuh hari, sehingga dapat disimpulkan  $150 \text{ M}^3$  per bulan, sedangkan kapasitas moulder  $5 \text{ M}^3$  per hari (80% kerja) selama 8 jam kerja.

Jenis mesin yang dibutuhkan untuk mendirikan satu industri wood working/moulder antara lain mesin moulder satu unit, mesin granding, dua unit planer, untuk planer ini dipersiapkan pada orderan S4S atau orderan parquit atau tidak menggunakan mesin moulder, dan kapasitas planer  $3 \text{ M}^3$  sampai  $4 \text{ M}^3$  per hari atau  $75 \text{ M}^3$  per bulan, mesin dry kiln ini digunakan untuk mendapatkan kadar air dibawah 13 % dengan tujuan untuk mengawetkan kayu barang jadi tersebut. Dan proklif kapasitas tiga ton untuk mengangkut kayu gergajian didalam dry kiln sambil mengatur kayu-kayu gergajian yang ada dalam lokasi/gedung industri serta mengangkut kayu barang jadi telah dibanding atau kayu barang jadi yang siap diekspor ke gudang atau ke atas trailer.

#### 4.1.2.3. Tahap Pengolahan

##### a. Pembelian Bahan Baku

Pembelian kayu gergajian untuk bahan baku industri barang jadi ini dilakukan di Ujung Pandang dan di daerah-daerah bahkan didatangkan dari luar Sulawesi Selatan dan lama pembelian untuk partai 150 M<sup>3</sup> selama satu bulan dan hal ini disamping membeli langsung juga diantarkan oleh pihak pemasok/langganan.

##### b. S o r t i r

Bahan baku gergajian dapat diklasifikasikan antara lain :

- Select and Better
- Standar
- Standar dawn

Kemudian ukuran kayu gergajian tersebut sesuai dengan orderan yang ada yaitu :

- Flooring (lantai)
- Perquit (lantai)
- Door Vener (list pintu)
- Door Frame (kusen)
- Wall Venner (dinding)

##### c. Dry Kiln dan Distick

Setelah kayu gergajian disortir, lalu distik dan tabel distick 2,5 cm, ini bertujuan agar di dalam dry kiln panas dapat merata pula dibawah 13%

Hal ini dikerjakan oleh tenaga kerja dan lamanya untuk partai 150 M<sup>3</sup> selama 15 hari. Kayu gergajian distick kemudian diangkat oleh porklif untuk di susun di dalam

dry kiln dengan rapi dan lama di dry kiln untuk partai 150 M<sup>3</sup> selama satu bulan.

d. **Mesin Moulder**

Setelah kayu gergajian mencapai kadar air sesuai dengan pesanan pembeli maka kayu gergajian diproses dengan mesin moulder dengan kapasitas 6 M<sup>3</sup> (8 jam kerja), bila dijalankan pada malam hari dapat mencapai 7 sampai 8 M<sup>3</sup> atau kapasitas moulder normal 150 M<sup>3</sup> per bulan atau kurang lebih 1.800 M<sup>3</sup> selama satu tahun atau 300 hari kerja, dan dari dry kiln ke mesin moulder diangkut oleh porklif.

e. **P a c k i n g**

Kayu yang telah menjadi dekoratif moulder lalu dipacking oleh tenaga kerja dengan volume per packing 1,5 M<sup>3</sup>, kemudian disusun dengan porklif di gudang untuk menunggu kapal untuk diekspor ke negara tujuan.

#### **4.2. Analisis Leasing atau Membeli**

##### **4.2.1. Kebutuhan Investasi**

Perusahaan CV. Haji Samad and Sons dalam mendirikan pabriknya di kawasan industri memerlukan mesin-mesin sebagai berikut :

- 1 unit mesin weiniq 5 spindel 22 N (DM. 71.900)	Rp. 79.090.000,-
- 1 unit mesin pengasah grender rondamat 931 (DM. 44.625)	Rp. 49.000.000,-
- 2 unt mesin cross cut merk Tatra	Rp. 10.000.000,-
- 1 unit mesin plenner 3 sisi M-314 W	Rp. 14.000.000,-
- 1 unit mesin plenner 1 sisi	Rp. 7.200.000,-
- 1 unit mesin dry kiln restor MCD : 30/44-A (50 M3)	Rp. 50.000.000,-
- 1 unit double ender	Rp. 95.000.000,-
- 1 unit forklif Komatsu 3 ton	Rp. 50.785.000,-
Total kebutuhan investasi	Rp.395.075.000,-

#### 4.2.2. Sumber Dana

Dana untuk membeli aktiva tetap di atas , perusahaan CV. Haji Samad and Sons memiliki dua sumber dimana kedua sumber masing-masing mempunyai keuntungan. Adapun sumber dana tersebut berasal dari :

##### a. B a n k

Pihak bank menawarkan kepada CV. Haji Samad and Sons untuk memenuhi kebutuhan investasi tersebut dengan tingkat bunga sebesar 24% yang akan diangsur selama 10 (sepuluh) tahun.

b. PT. Amro Duta Leasing, yang berkedudukan di Jakarta bertindak sebagai lessor, memberikan fasilitas leasing pada CV. Haji Samad and Sons dengan struktur leasing yaitu Technical Sale and Lease Back dan besarnya angsuran tetap selama periode leasing dalam hal ini 10 tahun yaitu

sebesar Rp. 52.996.260,- setiap tahunnya dengan ketentuan akan ditinjau kembali per dua tahun

CV. Haji Samad and Sons selaku lessee menggunakan metode straight line 10 tahun dari total kebutuhan investasi dalam hal ini Rp. 355.075.000,- dan setelah itu mesin-mesin tersebut tidak mempunyai nilai sisa serta cost of capital CV. Haji Samad and Sons sebesar 20%.

#### 4.2.3. Metode Penilaian Rencana Investasi

Pajak yang selama ini dikenakan pada perusahaan CV. Haji Samad and Sons adalah sebesar 35 % untuk kedua sumber dana tersebut penulis akan coba menghitung dari segi ekonomisnya dan akan mengajukannya pada CV. Haji Samad and Sons untuk dapat dijadikan sebagai tambahan input dalam mendirikan industri kayu

**TABEL 12**  
**SKEDUL ALIRAN KAS KELUAR ALTERNATIF LEASING**  
**( DALAM RUPIAH )**

Tahun	Pembayaran	P a j a k	Arus Dana Keluar Setelah Pajak
0	52.996.260	-	52.996.260
1	52.996.260	18.548.691	34.447.569
2	52.996.260	18.548.691	34.447.569
3	52.996.260	18.548.691	34.447.569
4	52.996.260	18.548.691	34.447.569
5	52.996.260	18.548.691	34.447.569
6	52.996.260	18.548.691	34.447.569
7	52.996.260	18.548.691	34.447.569
8	52.996.260	18.548.691	34.447.569
9	52.996.260	18.548.691	34.447.569
10	-	18.548.691	(34.447.569)

Sumber : Data CV. Haji Samad and Sons yang telah diolah

Jika CV. Haji Samad and Sons membeli aktiva atau mesin-mesin tersebut dengan pembayaran di muka, maka kita akan mendapat angsuran pinjaman dengan tingkat bunga 24% sebagai berikut :

Faktor nilai tunai angsuran ke-2 s/d ke-10	3,5655
Faktor nilai tunai angsuran pertama	1,0000
	<hr style="width: 100px; margin-left: auto; margin-right: 0;"/>
	4,5655

Jadi angsuran pinjaman yang akan dibayar di muka oleh perusahaan CV. Haji Samad and Sons selama sepuluh tahun yakni :

$$\frac{355.075.000,-}{4,5655} = \text{Rp. } 77.773.518,-$$

Adapun penyusutan mesin-mesin tersebut yakni :

$$\frac{355.075.000,-}{10} = \text{Rp. } 35.507500,-$$

TABEL 13

SKEDUL KOMPONEN BUNGA DALAM ANGSURAN PINJAMAN  
( DALAM RUPIAH )

Thn	Pokok Pinjaman	Cicilan Pokok	B u n g a	Angsuran Pokok
0	355.075.000	77.773.518	-	77.773.518
1	277.301.482	11.221.162	66.552.356	77.773.518
2	266.080.320	13.914.241	63.859.277	77.773.518
3	252.166.079	17.253.659	60.519.859	77.773.518
4	234.912.420	21.394.537	56.378.981	77.773.518
5	213.517.883	26.529.226	51.244.292	77.773.518
6	186.988.594	32.896.255	44.877.263	77.773.518
7	154.092.339	40.791.357	36.982.161	77.773.518
8	113.300.982	50.581.282	27.192.236	77.773.518
9	62.719.700	62.720.790	15.052.728	77.773.518

Sumber : Data CV. Haji Samad and Sons yang telah diolah

**TABEL 14**  
**SKEDUL PERHITUNGAN PAJAK**  
**(DALAM RUPIAH)**

Tahun	Penyusutan	B u n g a	R/L Sebelum Pajak	Tameng Pajak
1	35.507.500	66.552.356	102.059.856	35.720.950
2	35.507.500	63.859.277	99.366.777	34.788.372
3	35.507.500	60.519.859	96.027.359	33.609.576
4	35.507.500	56.378.981	91.886.481	32.160.268
5	35.507.500	51.244.292	86.751.792	30.363.127
6	35.507.500	44.877.263	80.384.763	28.134.667
7	35.507.500	36.982.161	72.489.661	25.371.381
8	35.507.500	27.192.236	62.699.736	21.944.908
9	35.507.500	15.052.728	50.560.228	17.696.080
10	35.507.500	-	35.507.500	(12.427.625)

Sumber :Data CV. Haji Samad and Sons yang telah diolah



**TABEL 15**  
**PERHITUNGAN ARUS DANA ALTERNATIF PINJAMAN**  
**(DALAM RUPIAH)**

Tahun	Angsuran Pokok	Tameng Pajak	Arus Dana
0	77.773.518	-	77.773.518
1	77.773.518	35.720.950	42.052.568
2	77.773.518	34.778.372	42.995.146
3	77.773.518	33.609.576	44.163.942
4	77.773.518	32.160.268	45.613.250
5	77.773.518	30.363.127	47.410.391
6	77.773.518	28.134.667	49.638.518
7	77.773.518	25.371.381	52.402.137
8	77.773.518	21.944.908	55.826.610
9	77.773.518	17.696.080	60.077.478
10	-	12.427.625	(65.345.893)

Sumber : Data CV. Haji Samad and Sons yang telah diolah

TABEL 16  
 SKEDUL PERHITUNGAN PRESENT VALUE DENGAN BUNGA 16%  
 ( DALAM RUPIAH )

Tahun	A r u s   D a n a		Discount Factor	Present Value	
	Leasing	Pinjaman		Leasing	Pinjam
0	52.996.260	77.773.518	1, <del>00000</del>	52.996.260	77.773
1	34.447.669	42.053.169	0,86207	29.696.302	36.252
2	34.447.669	42.995.146	0.74316	25.600.130	31.952
3	34.447.669	44.163.942	0.64066	22.069.244	28.294
4	34.447.669	45.613.250	0.55229	19.025.103	25.191
5	34.447.669	47.410.391	0.47611	16.400.880	22.572
6	34.447.669	49.638.851	0.41044	14.138.701	20.373
7	34.447.669	52.402.137	0.35383	12.188.619	18.541
8	34.447.669	55.828.610	0.30503	10.507.572	17.029
9	34.447.669	60.007.438	0.26295	9.058.015	15.797
10	(18.554.591)	(65.345.893)	0.22668	(4.204.595)	(14.812)
				207.476.231	278.966

Sumber : Data CV. Haji Samad and Sons yang telah diolah

**TABEL 17**  
**SKEDUL PERHITUNGAN ARUS DANA ALTERNATIF PEMBELIAN**  
**( DALAM RUPIAH )**

Tahun	Harga Aktiva	Penyusutan	(Rugi) Sebelum Pajak	Tanang Pajak	Present Value	
					Leasing	Pinjaman
0	355.075.000	-	-	-	-	355.075.000
1		35.507.500	45.507.500	12.427.625	23.075.875	12.427.625
2		35.507.500	45.507.500	12.427.625	23.075.875	12.427.625
3		35.507.500	45.507.500	12.427.625	23.075.875	12.427.625
4		35.507.500	45.507.500	12.427.625	23.075.875	12.427.625
5		35.507.500	45.507.500	12.427.625	23.075.875	12.427.625
6		35.507.500	45.507.500	12.427.625	23.075.875	12.427.625
7		35.507.500	45.507.500	12.427.625	23.075.875	12.427.625
8		35.507.500	45.507.500	12.427.625	23.075.875	12.427.625
9		35.507.500	45.507.500	12.427.625	23.075.875	12.427.625
10		35.507.500	45.507.500	12.427.625	23.075.875	12.427.625

Sumber : Data CV. Haji Samad and Sons yang telah diolah

**TABEL 18**  
**SKEDUL ARUS DANA ALTERNATIF**  
**MEMBELI DAN LEASING**  
**( DALAM RUPIAH )**

Tahun	Arus Dana		Selisih
	Membeli	Leasing	
0	(355.075.000)	(52.996.260)	(302.078.740)
1	12.427.625	(34.447.669)	46.875.294
2	12.427.625	(34.447.669)	46.875.294
3	12.427.625	(34.447.669)	46.875.294
4	12.427.625	(34.447.669)	46.875.294
5	12.427.625	(34.447.669)	46.875.294
6	12.427.625	(34.447.669)	46.875.294
7	12.427.625	(34.447.669)	46.875.294
8	12.427.625	(34.447.669)	46.875.294
9	12.427.625	(34.447.669)	46.875.294
10	12.427.625	18.548.591	(6.120.966)

Sumber : Data CV. Haji Samad and Sons yang telah diolah

TABEL 19  
 PERHITUNGAN INTERNAL RATE OF RETURN  
 DENGAN DISCOUNT RATE 7% DAN 8%  
 ( DALAM RUPIAH )

Tahun	Arus Dana	Discount Rate 7%		Discount Rate 8%	
		Discount Factor	Present Value	Discount Factor	Present Value
1	46.875.294	0,93458	43.808.712	0,92593	43.403.214
2	46.875.294	0,87344	40.492.757	0,85734	40.188.065
3	46.875.294	0,81630	38.264.302	0,79387	37.211.015
4	46.875.294	0,76290	35.761.162	0,73503	34.454.747
5	46.875.294	0,71299	33.421.616	0,68058	31.902.388
6	46.875.294	0,66634	31.234.883	0,63017	29.539.404
7	46.875.294	0,62275	29.191.589	0,58394	27.351.265
8	46.875.294	0,58201	27.281.890	0,54027	25.325.315
9	46.875.294	0,54393	25.496.879	0,50025	23.449.366
10	(6.120.966)	0,50835	(3.111.593)	0,46319	(2.835.170)
Present Value of Proceeds			302.292.197	289.989.636	
Present Value of Outlays			302.078.740	302.078.740	
Net Present Value			213.457	(12.089.104)	

Sumber : CV. Haji Samad and Sons yang telah diolah.

TABEL 20  
KALKULASI PENGHEMATAN PAJAK - TINGKAT BIAYA MODAL 20%  
( DALAM RUPIAH )

Tahun	Tameng Pajak Alternatif		Penghematan Pajak	Discount Factor	Present Value
	Pinjaman	Leasing			
1	35.720.349	18.548.591	17.171.758	0,83333	14.309.74
2	34.778.372	18.548.591	16.229.781	0,69444	11.270.60
3	33.609.576	18.548.591	15.060.985	0,57870	8.715.79
4	32.160.268	18.548.591	13.611.677	0,48225	6.564.23
5	30.363.127	18.548.591	11.814.536	0,40188	4.740.02
6	28.134.667	18.548.591	9.586.076	0,33490	3.210.37
7	25.371.381	18.548.591	6.822.790	0,27980	1.909.01
8	21.944.908	18.548.591	3.396.317	0,23257	789.88
9	17.427.000	18.548.591	( 852.511 )	0,19381	( 165.22
10	12.427.625	18.548.591	( 6.120.966)	0,16151	( 988.59
		Operating Advantage			50.363.8 =====

Sumber : Data CV. Haji Samad and Sons yang telah diolah.

a. Metode Present Value

Metode analisis pertama yang kita pertimbangkan adalah suatu perbandingan present value aliran kas keluar untuk masing-masing alternatif. Menurut metode ini alternatif manapun yang memiliki present value terendah adalah yang paling dikehendaki. Kita ketahui bahwa perusahaan akan melakukan pembayaran leasing tahunan sebesar Rp. 52.996.260,- jika mesin-mesin dibelanjai dengan leasing, karena pembayaran ini adalah suatu biaya maka pembayaran dapat dikurangkan

untuk tujuan-tujuan perpajakan tetapi pengurangan hanya dapat berlangsung pada tahun dimana pembayaran berlangsung. Misalnya pada tabel 12 pembayaran leasing dilakukan diakhir tahun 0 menunjukkan biaya yang dibayarkan pertama tidak dapat dideteksi untuk tujuan-tujuan perpajakan sampai tahun 1. Sama halnya, kesembilan perpajakan lain tidak dapat dideduksi sampai tahun berikutnya.

Tingkat Bunga yang dipakai dalam menghitung present value aliran kas keluar adalah biaya modal sumber dana utang, yang dalam hal ini dapat disamakan dengan suku bunga pinjaman yang berlaku bagi perusahaan setelah pajak. Jadi tingkat bunga yang digunakan adalah :

$$24\% (1 - 0,35) = 15,6\% \text{ atau } 16\%$$

Untuk jelasnya, present value untuk kedua alternatif tersebut dapat kita lihat pada tabel 14.

Setelah kita memperoleh cash outflows setelah pajak baik untuk alternatif tersebut telah kita hitung present value dari cash outflows ini. Maka ditemukan alternatif pinjaman bernilai total Rp.278.966.314,- dan nilai alternatif leasing Rp. 207.478.231,-. Karena alternatif leasing kurang dari alternatif pinjaman, maka perusahaan akan memperoleh asset mesin-mesin melalui pembiayaan leasing.

#### b. Metode Internal Rate of Return

Selain menghitung present value aliran kas keluar untuk kedua alternatif tersebut, kita dapat menghitung juga internal rate of return. Pendekatan ini menghindari masalah harus memilih suatu rate of discount pada umumnya, orang-orang

bisnis merasa lebih senang memperbandingkan present value. Untuk pertimbangan internal rate of return ini dapat kita hitung sebagai berikut :

$$\text{Internal rate of return} = P_1 - C_1 \frac{P_2 - P_1}{C_2 - C_1}$$

Dari tabel 19 hasil perhitungan present value yakni :

$$\begin{aligned} P_1 &= 7\% & P_2 &= 8\% \\ C_1 &= 213.457 & C_2 &= -12.089.104 \end{aligned}$$

Jadi Internal Rate of Return, yaitu :

$$\begin{aligned} \text{IRR} &= 7 - 213.457 \frac{8 - 7}{-12.089.104 - 213.457} \times 1\% \\ &= 7 - \frac{213.457 (1)}{-12.302.261} \times 1\% \\ &= 7 + \frac{213.457}{12.302.261} \times 1\% \end{aligned}$$

$$\text{IRR} = 7,01\% \text{ atau } 7\%$$

Internal Rate of Return sebesar 7% bertindak sebagai biaya setelah pajak dari pembiayaan leasing, sedangkan biaya bunga utang setelah pajak adalah sebesar :

$$24\% (1 - 0,35) = 15,6\% \text{ atau } 16\%$$

Menurut metode analisis ini, pembiayaan leasing adalah alternatif yang lebih karena hasilnya efektif karena kurang dari alternatif pinjaman jika depresiasi berdasarkan metode garis lurus.

#### c. Metode Bower-Herringer-Williamson

Dalam pendekatan lain untuk mengevaluasi sewa kontrak



terhadap pinjaman, Bower-Herringer-Williamson (BHW) membagi urutan-urutan pembayaran tersebut menjadi dua bagian : Cash flows yang berkaitan dengan pembiayaan dan cash flows yang bertalian dengan penghematan pajak.

Dengan menganalisa arus kas yang berkaitan dengan pembiayaan yang terdahulu BHW mengukur pengaruh tambahan yang kuat dari pinjaman dengan mengurangi present value dari pembayaran leasing dari present value pembayaran pinjaman, dimana keduanya dipotong pada bunga pinjaman.

Untuk jelasnya dapat disajikan sebagai berikut :  
Bunga 24% selama 10 tahun

Faktor nilai tunai angsuran ke- 2 s/d ke-10	3,5655
Faktor nilai tunai angsuran ke-1	1,0000
	4,5655
Nilai tunai	
Angsuran pinjaman	
Rp. 77.773.518,- x 4,5655	Rp. 355.074.998,-
Angsuran leasing	
Rp. 52.996.260,- x 4,5655	Rp. 241.954.425,-
Financial advantage	Rp. 113.120.573,-

Langkah berikut adalah menentukan tambahan present value dari penghematan pajak yang berkaitan dengan leasing. Jika kita menggunakan depresiasi garis lurus, kita memulai dengan mengurangi dengan perlindungan pajak untuk alternatif pinjaman pada tabel 12. Perbedaan tersebut menunjukkan pengurangan pada pembayaran pajak perusahaan, yang berkaitan dengan leasing bukannya peminjaman. Perhitungan tersebut diperlihatkan pada tabel 20. Apabila

pengurangan-pengurangan pada pembayaran pajak ini dipotong melalui bunga biaya modal, kita peroleh apa yang BHW sebut keuntungan operasi lease. Jika biaya modal adalah 20%, pembayaran pajak didapatkan sebesar Rp. 50.363.852,-

Keputusan untuk menyewa atau meminjam ditentukan berdasarkan apakah keuntungan pengoperasian sewa kontrak melampaui kerugian finansialnya. Jika demikian halnya, pembiayaan lease harus digunakan : jika tidak pembiayaan hutang harus dimanfaatkan. Dan kasus ini, terdapat kerugian finansial aktual yang berkaitan dengan leasing. Oleh sebab itu pembiayaan hutang ditolak dan pembiayaan leasing harus digunakan menurut analisis ini.



## BAB V

### SIMPULAN DAN SARAN

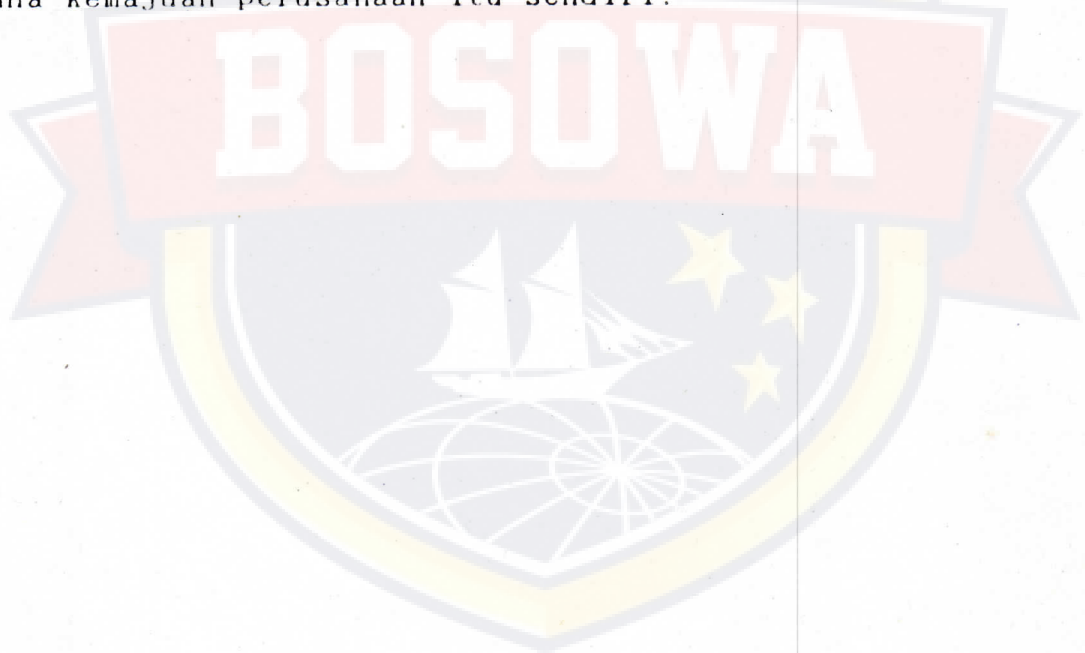
#### 5.1. Simpulan

Dengan berdasarkan pada pembahasan pada bab terdahulu terlihat dengan jelas mengenai rencana investasi yang dilakukan oleh CV. Haji Samad and Sons di Ujung Pandang, dapat ditarik simpulan, sebagai berikut :

- Rencana pendirian pabrik kayu moulder adalah suatu langkah strategi dalam hal menyambut arus dana investasi yang diarahkan ke Indonesia Bagian Timur (IBT) dan memperbesar volume ekspor CV. Haji Samad and Sons serta untuk mengimbangi permintaan ekspor perusahaan yang semakin meningkat dari tahun ke tahun, dimana pemasaran produksinya tidak mengalami kesulitan.
- Dengan cara leasing perusahaan akan dapat menghemat pajak. Dalam analisis ditemukan alternatif pinjaman bernilai total Rp 278.966.314 dan nilai alternatif leasing Rp 207.478.23 karena alternatif leasing kurang dari alternatif pinjaman maka perusahaan akan memperoleh asset mesin-mesin melalui pembiayaan leasing.
- Hipotesa yang berbunyi, jika perusahaan CV. Haji Samad and Sons melakukan investasi dengan cara leasing, maka keuntungan yang diperoleh oleh CV. Haji Samad and sons akan lebih besar dengan membeli, sehingga dapat diterima. dibuktikan.

## 5.2. Saran

- Karena perusahaan menggunakan cara leasing dalam memperoleh peralatan produksi, maka selayaknya peralatan tersebut digunakan dengan baik dan seefektif mungkin karena mesin tersebut kelak akan menjadi hak milik dari perusahaan CV. Haji Samad & Sons.
- Karena dengan cara leasing terbukti pajak lebih kecil dibanding dengan apabila membeli langsung peralatan produksinya, maka sepantasnyalah pimpinan perusahaan bisa lebih bertindak bijaksana yaitu memperhatikan kesejahteraan para pekerja dan mengutamakan produk yang bermutu guna kemajuan perusahaan itu sendiri.



## DAFTAR PUSTAKA

1. Anthony, Robert N. dan Reece, James S. 1975, Management Accounting, Fifth Edition, Homewood, Illinois, Richard D. Irwin.
2. Finnerty, John D. Corporate : 1986, Financial Analysis : A Comprehensive Guide to real -Word Approaches for Financial Managers, McGraw Hill Book Company.
3. Gestenberg, Charles W.: 1959, Financial Organization and Management of Business, Fourth Edition, New York, Prentice Hall Inc., Englewood Cliff.
4. Guthmann, Harry G. dan Dougall Herbert E.: 1961 Corporate Financial Policy, Third Edition, New Jersey, Englewood Cliffs, Prentice Hall Inc.
5. Pringle, John J. and Harris, Robert S.: 1987, Essentials of Managerials Finance, Second Edition, Scott, Foresman and Company, Glenview, Illinois, London, England.
6. Riyanto, Bambang: 1984, Dasar-dasar Pembelian Perusa-haan, Edisi Kedua, Cetakan Kespuluh, Yogyakarta: Yayasan Badan Penerbit Gadjah Mada.
7. Van Horne, James C., 1974, Fundamentals Of Financial Ma-nagement, Second Edition, Englewood, Cliffs, New Jersey, Prentice Hall Inc.
8. .1981, Financial Management and Policy Fifth Edition, Prentice Hall of India Privated Li-mited, New Delhi.
9. Webster's New Collogiate Dictionary, A Merriam Webster, Springfield, Mass: G and C. Merriam Company, 1980.

10. Westo, Fred J. and Brighan, Eugene F.: 1973, **Essential of Managerial Finance**, Third Edition : Hinsdale, Hinois The Driden Press.
11. Wright, M.G.: 1975, **Discounted Cash Flow**, Second Edition New Delhi: Tata Graw Hill, Pulishing Company Ltd.

