

**ANALISIS KEBIJAKAN PEMBIAYAAN
PENGADAAN BARANG PADA PROYEK EPC
(STUDI KASUS PADA "KERISI DEVELOPMENT PROJECT"
CONOCOPHILLIPS INDONESIA INC. LTD)**

**SKRIPSI
Program Studi Manajemen**

Nama : SHERLY MARINI

NIM : 43105110087



**FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS MERCU BUANA
JAKARTA
2007**

**ANALISIS KEBIJAKAN PEMBIAYAAN
PENGADAAN BARANG PADA PROYEK EPC
(STUDI KASUS PADA "KERISI DEVELOPMENT PROJECT"
CONOCOPHILLIPS INDONESIA INC. LTD)**

**SKRIPSI
Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh
Gelar SARJANA EKONOMI
Program Studi Manajemen**

Nama : SHERLY MARINI

NIM : 43105110087



**FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS MERCU BUANA
JAKARTA
2007**

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

Nama : Sherly Marini
NIM : 43105110087
Program Studi : Manajemen Keuangan
Judul Skripsi : Analisis Kebijakan Pembiayaan Pengadaan Barang
Pada Proyek EPC (Studi Kasus pada "Kerisi
Development Project" ConocoPhillips Indonesia Inc.
Ltd.)
Tanggal Ujian Skripsi : 20 September 2007

Disahkan Oleh,

Pembimbing

(Noor Prio Sasongko, SE, ME)

Tanggal:

Dekan

Ketua Jurusan Manajemen

(Drs. Hadri Mulya, M.Si)

Tanggal:

(Tafiprios, SE, MM)

Tanggal:

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	i
DAFTAR ISI	iii
DAFTAR LAMPIRAN	vi
DAFTAR TABEL	vii
BAB I. PENDAHULUAN	1
A. LATAR BELAKANG	1
B. PERUMUSAN MASALAH	3
C. TUJUAN DAN KEGUNAAN PENELITIAN	3
BAB II. LANDASAN TEORI	5
A. LEASING.....	5
1. Pengertian Leasing.....	5
2. Mekanisme Leasing.....	8
3. Istilah-istilah dalam Leasing	7
4. Perkembangan Leasing di Indonesia.....	12
5. Jenis-jenis Leasing.....	13
6. Kriteria Pengelompokan Leasing.....	14
7. Keuntungan dan Kerugian Leasing.....	15
8. Perlakuan Perpajakan dalam Leasing.....	17

B. PEMBELIAN.....	19
1. Pengertian Pembelian.....	19
2. Prosedur Pembelian.....	20
3. Sistem Pembelian.....	21
BAB III. METODOLOGI PENELITIAN.....	25
A. GAMBARAN UMUM.....	25
B. METODE PENELITIAN.....	26
C. HIPOTESIS.....	27
D. SAMPEL PENELITIAN.....	27
E. VARIABEL DAN CARA PENGUKURANNYA.....	27
F. DEFINISI OPERASIONAL VARIABEL.....	28
G. METODE PENGUMPULAN DATA.....	29
H. METODE ANALISA DATA.....	30
BAB IV. ANALISIS HASIL DAN PEMBAHASAN.....	32
A. ANALISIS ARUS KAS PENDANAAN AKTIVA TETAP ALTERNATIF LEASING.....	33
B. ANALISIS ARUS KAS PENDANAAN AKTIVA TETAP ALTERNATIF PEMBELIAN MELALUI HUTANG.....	39
C. ANALISIS KOMPARATIF DARI KEDUA ALTERNATIF PENDANAAN.....	48

BAB V. KESIMPULAN DAN SARAN.....	50
A. KESIMPULAN.....	50
B. SARAN.....	51

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran

1. Penawaran Leasing dari Trakindo
 - 1.1 Halaman ke-1 Penawaran Leasing dari Trakindo
 - 1.2. Halaman ke-2 Penawaran Leasing dari Trakindo
2. Penawaran Pembelian dari Trakindo
 - 2.1 Halaman ke-1 Penawaran Pembelian dari Trakindo
 - 2.2. Halaman ke-2 Penawaran Pembelian dari Trakindo

DAFTAR TABEL

Tabel

- 4.1 Kebutuhan Diesel pada "Kerisi Development Project"
- 4.2 Syarat & Ketentuan *Leasing* 2 unit *Diesel Caterpillar Genset D3616*
- 4.3 Perhitungan Pembayaran *Lease* per Tahun untuk 2 unit *Diesel Caterpillar Genset D3616*
- 4.4 Analisis NPV Alternatif *Leasing* untuk 2 unit *Diesel Caterpillar Genset D3616*
- 4.5 Syarat & Ketentuan Pembelian untuk 2 unit *Diesel Caterpillar Genset D3616*
- 4.6 Perhitungan Harga Perolehan Aktiva untuk 2 unit *Diesel Caterpillar Genset D3616*
- 4.7 Perhitungan Besarnya Angsuran atas Pinjaman yang terdiri dari Bunga Pinjaman dan Pokok Pinjaman untuk 2 unit *Diesel Caterpillar Genset D3616*
- 4.8 Penghematan Pajak dari Biaya Bunga Pinjaman untuk 2 unit *Diesel Caterpillar Genset D3616*
- 4.9 Perhitungan Biaya Penyusutan untuk 2 unit *Diesel Caterpillar Genset D3616*
- 4.10 Analisis NPV Alternatif Pembelian melalui Hutang untuk 2 unit *Diesel Caterpillar Genset D3616*

- 4.11 Perincian Nilai Sekarang Arus Kas Keluar Bersih Berdasarkan Alternatif Leasing dan Pembelian melalui Hutang
- 4.12 Nilai Sekarang Arus Kas Keluar dari 2 Alternatif Pembiayaan

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Perusahaan perminyakan merupakan perusahaan yang membutuhkan kehandalan salah satunya adalah dari sisi sistem kebijakan (*prosedure*). Sistem kebijakan digunakan untuk mendukung operasional yang dipakai sebagai guidelines dari pelaksanaan suatu proyek. ConocoPhillips Indonesia (COPI) adalah perusahaan yang bergerak dalam industri minyak dan gas yang merupakan salah satu cabang dari ConocoPhillips (COP). COP adalah perusahaan induk yang menangani sektor perminyakan di kawasan Houston, Amerika Serikat. Di Indonesia perusahaan ini mempunyai beberapa area kerja (*field*) dan yang terbesar terletak di perairan laut Natuna.

Dalam melakukan operasionalnya ConocoPhillips Indonesia yang selanjutnya disebut COPI menyadari peranan dari sistem kebijakan/prosedure untuk mendukung bisnisnya di Indonesia dan dalam mendukung operasional pada bagian Engineering, Procurement dan Construction maka sistem kebijakan menjadi hal yang cukup penting menentukan keberhasilan proses bisnis yang terjadi. Saat ini terdapat beberapa masalah yang terjadi dan membuat proses bisnis menjadi terhambat, masalah itu antara lain adalah penentuan pembiayaan dalam pengadaan barang-barang proyek. Bila masalah ini dibiarkan, maka dapat mengakibatkan pelaksanaan proyek yang tertunda sehingga menyebabkan terhambatnya keseluruhan aktivitas pekerjaan proyek, selain itu dapat juga

menyebabkan proyek yang tidak selesai tepat waktu hanya karena belum menerapkan sistem kebijakan dengan baik. Pada dasarnya kebijakan pembiayaan tersebut dibuat supaya mampu mengontrol dan mengatur seluruh aktivitas kerja pengadaan barang proyek sehingga tujuan proyek yang terkait dari sisi efisiensi dan efektifitas dapat tercapai.

Penerapan kebijakan secara menyeluruh saat ini menjadi sesuatu yang sangat mendasar mengingat semakin ketatnya persaingan pada bisnis jasa konstruksi dan semakin terbukanya persaingan pasar bebas. Sementara disisi lain para investor asing selaku pemilik dan penanam modal pada proyek-proyek EPC sangat menginginkan mempunyai mitra kerja dalam hal ini para pelaksana proyek yang mempunyai kapabilitas atau kemampuan yang memadai dalam menjalankan dan melaksanakan proyek secara baik.

Permasalahan yang akan di kaji sekaligus yang akan di rancang dalam tugas akhir ini ialah memberikan gambaran yang jelas mengenai Kebijakan Pembiayaan Bidang Procurement Department dalam memutuskan pengadaan barang yang diterapkan pada **“Kerisi Development Project”**.

Berdasarkan hal tersebut maka penulis tertarik untuk meneliti dan menganalisis sistem pendanaan aktiva tetap melalui 2 alternatif pembiayaan yaitu melalui *leasing* dan pembelian pada proyek EPC. Maka judul skripsi yang diajukan adalah: **“ANALISIS KEBIJAKAN PEMBIAYAAN PENGADAAN BARANG PADA PROYEK EPC studi kasus pada Kerisi Development Project – ConocoPhillips Indonesia Inc Ltd.”**

B. Perumusan Masalah

Dikarenakan banyaknya alternatif pembiayaan aktiva tetap dalam dunia pembiayaan, penulis membatasi masalah yang dijadikan obyek penelitian dengan rumusan masalah sebagai berikut:

1. Manfaat/kerugian apa saja yang harus ditanggung perusahaan jika pengadaan barang dilakukan melalui *leasing*?
2. Manfaat/kerugian apa saja yang harus ditanggung perusahaan jika pengadaan barang dilakukan melalui pembelian dengan hutang?
3. Dari kedua alternatif pembiayaan pengadaan barang (dalam hal ini *leasing* dan pembelian dengan hutang) mana diantara keduanya yang paling menguntungkan?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

Tujuan penelitian ini antara lain:

1. Untuk mengetahui manfaat/kerugian apa saja yang harus ditanggung perusahaan jika pengadaan barang dilakukan melalui *leasing*.
2. Untuk mengetahui manfaat/kerugian apa saja yang harus ditanggung perusahaan jika pendanaan pengadaan barang dilakukan melalui pembelian dengan hutang.
3. Untuk mengetahui alternatif pembiayaan pengadaan barang mana yang paling efisien dan efektif, apakah melalui *leasing* ataupun melalui pembelian dengan hutang.

Sedangkan kegunaan penelitian dan penulisan skripsi ini yaitu :

1. Bagi Perusahaan

Hasil penelitian ini diharapkan dapat dijadikan masukan bagi perusahaan dalam menerapkan alternatif pembiayaan pengadaan barang secara lebih efisien dan efektif, sehingga apa yang harus dijadikan dasar dari kebijakan pembiayaan dapat terpenuhi sehingga dapat memperkecil penyimpangan-penyimpangan yang akan terjadi.

2. Bagi Almamater Universitas Mercu Buana

Hasil penelitian ini diharapkan sebagai penambah/pelengkap kepustakaan ilmiah di Perpustakaan Universitas Mercu Buana dan sekaligus berguna bagi para Mahasiswa/i yang membutuhkan bahan referensi dalam penyusunan skripsi dimasa yang akan datang.

3. Bagi Penulis

Hasil penelitian dan penulisan ini berguna sebagai:

- a. Syarat untuk meraih gelar Sarjana S1 Jurusan Manajemen Keuangan pada Universitas Mercu Buana.
- b. Perbandingan antara teori yang telah diperoleh selama perkuliahan dengan kenyataan yang sesungguhnya terjadi dalam intern perusahaan.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Leasing

1. Pengertian Leasing

Salah satu instrumen pembiayaan yang paling berkembang di Indonesia dan juga berperan besar dalam meningkatkan investasi di Indonesia adalah *leasing*. Terdapat beberapa macam pengertian mengenai *leasing*, akan tetapi sampai saat ini belum ada definisi yang paling tepat dalam bahasa Indonesia. Dalam bahasa Indonesia, *leasing* terkadang diartikan "sewa menyewa" atau "sewa beli".

Namun dalam kenyataannya, *leasing* tidak dapat diartikan sebagai kegiatan sewa menyewa seperti yang secara umum kita kenal. Ada banyak perbedaan antara *leasing* dengan kegiatan sewa menyewa.

Pengertian *leasing* adalah menurut Suad Husnan (1997 : 631) berbunyi:

"*Leasing* merupakan suatu cara untuk dapat menggunakan suatu aktiva tanpa harus membeli aktiva tersebut. Karena *leasing* merupakan suatu bentuk persewaan dengan jangka waktu tertentu. Secara formal kepemilikan akan aktiva tersebut berada pada pihak yang menyewakan, tetapi pemanfaatan ekonominya dilakukan oleh pihak yang menyewa."

Dalam Surat Keputusan Menteri Keuangan RI Nomor Kep-122/MK/IV/2/1974, pengertian *leasing* adalah:

"*Leasing* ialah setiap kegiatan pembiayaan perusahaan dalam bentuk penyediaan barang-barang modal untuk digunakan oleh suatu perusahaan untuk suatu jangka waktu tertentu, berdasarkan pembayaran-pembayaran secara berkala disertai dengan hak pilih bagi perusahaan tersebut untuk membeli barang-barang

modal yang bersangkutan atau memperpanjang jangka waktu *leasing* berdasarkan nilai sisa yang telah disepakati bersama”.

Dari uraian tentang definisi *leasing* tersebut diatas maka dapat ditarik kesimpulan bahwa *leasing* adalah salah satu jenis pembiayaan dengan karakteristik sebagai berikut:

- a. Barang yang menjadi objek *leasing* adalah barang-barang modal yaitu, barang-barang yang dipakai sebagai alat untuk memproduksi dan memperlancar jalannya usaha.
- b. Jangka waktu *leasing* biasanya antara 1 (satu) sampai dengan 5 (lima) tahun (jangka menengah).
- c. Pembayaran secara berkala, biasanya bulanan, kuartalan, semesteran atau tahunan.
- d. Nilai residu dari objek *leasing* dapat diperhitungkan dan telah disepakati bersama antara *lessee* dengan *lessor*.
- e. *Lessee* mempunyai hak opsi, yaitu hak yang dimiliki oleh *lessee* pada akhir masa *leasing* untuk membeli barang modal objek *leasing* seharga nilai opsi yang telah disepakati, atau memperpanjang masa *leasing*, atau mengembalikan barang modal *leasing* tersebut kepada *lessor*.
- f. Pihak-pihak yang biasanya terlibat dalam *leasing* (subyek *leasing*) adalah *lessor*, *lessee* dan supplier.

Selain itu, beberapa perbedaan yang mendasar antara *leasing* dengan kegiatan sewa menyewa dipaparkan oleh Charles D. Marpaung (1985 : 25) sebagai berikut:

- a. *Leasing* adalah suatu metode pembiayaan bagi suatu perusahaan (*equipment funding*). Sedangkan sewa menyewa tidak terlalu bertujuan untuk pembiayaan perusahaan.
- b. Objek dalam perjanjian *leasing* adalah barang-barang modal. Sedangkan dalam sewa menyewa objek sewa menyewa bisa bukan berupa barang-barang modal.
- c. Pihak yang menyewa dalam *leasing* harus memenuhi persyaratan hukum yaitu pihak perusahaan yang telah mendapat izin dari Menteri Keuangan. Sedangkan dalam sewa menyewa siapa saja dapat bertindak sebagai pihak yang menyewa.
- d. Imbalan jasa yang diperoleh pada sewa menyewa adalah uang sewa. Sedangkan dalam *leasing*, *lessor* berkepentingan memperoleh imbalan jasa yang merupakan tembusan berkala atas harga perolehan barang modal yang menjadi objek *lease*, ditambah dengan biaya-biaya lain, bunga serta profit yang diinginkan oleh *lessor*.
- e. Pada *leasing*, *lessee* memiliki hak *optie*. Sedangkan pada sewa menyewa tidak ada hak seperti itu bagi penyewa.
- f. Pada *leasing*, *lessee* dalam melakukan pembayaran dilakukan secara berkala. Sedangkan dalam sewa menyewa biasanya pembayaran dilakukan sekaligus.

Selain perbedaan yang telah disebutkan di atas, tampaknya antara *leasing* dengan sewa menyewa juga ada kesamaannya. Antara lain bahwa baik *leasing* maupun sewa menyewa, pihak yang menyewa dan *lessor* adalah pemilik barang

secara hukum, sedangkan kepemilikan barang secara ekonomis ada pada penyewa atau *lessee*.

2. Mekanisme Leasing

Pada dasarnya, sebelum kontrak *leasing* ditandatangani baik oleh *lessor* maupun oleh *lessee*, kedua pihak akan mengadakan negosiasi terlebih dahulu sebelum akhirnya sampai pada transaksi. Hal ini perlu dipaparkan sebelum pembicaraan mengenai prosedur kontrak *leasing* karena besar kecilnya transaksi tersebut tentu akan mempengaruhi tingkat kesulitan dalam negosiasi.

Secara garis besar, 10 unsur penting yang terdapat pada perjanjian *leasing* adalah sebagai berikut Eddy P Soekadi (1986 : 82).

a. *Negosiasi*

Calon *lessee* melakukan negosiasi dengan supplier mengenai barang yang dibutuhkan.

b. *Supplier*

Pabrik penghasil barang, dealer ataupun distributor dari barang yang dibutuhkan oleh *lessee*. *Lessor* membuat suatu surat pesanan (*purchase order*) yang mana *lessor* ini nantinya adalah sebagai pemilik dari barang tersebut.

c. *Lessee*

Merupakan pemilik barang secara ekonomis dan ia pula yang bertanggung jawab atas perawatan barangnya, asuransi dan hal-hal yang berkenaan dengan pengoperasian barang tersebut.

d. *Lessor*

Pihak yang memiliki barang yang menjadi obyek perjanjian *leasing*.

e. *Kontrak leasing*

Kontrak yang dilakukan antara *lessor* dan *lessee* yang merupakan landasan hukum atas perjanjian *leasing* yang telah disepakati bersama.

f. *Harga barang*

Merupakan harga final yang telah dinegosiasikan antara *lessee* dan supplier dan juga merupakan harga yang dibayar oleh *lessor* kepada supplier.

g. *Hak kepemilikan barang*

Hak ini mulai dilimpahkan kepada *lessor* pada saat pembayaran telah dilakukan.

h. *Pembayaran rental*

Pembayaran ini dilakukan berdasarkan bulanan, kuartalan ataupun semesteran atas penggunaan barang selama masa perjanjian *leasing*.

i. *Periode leasing*

Masa berlangsungnya perjanjian *leasing* yang telah disetujui bersama antara *lessor* dan *lessee*.

j. *Nilai sisa*

Menurut peraturan besarnya nilai sisa minimal adalah 10% dari harga barang tersebut maka *lessee* mempunyai hak untuk membeli barang tersebut.

Dalam kontrak transaksi *leasing* menurut Keputusan Menteri Keuangan RI Nomor 1169/KMK.01/1991, sekurang-kurangnya harus memuat hal-hal sebagai berikut:

a. *Jenis transaksi leasing*

b. *Nama dan alamat masing-masing pihak*

- c. Nama, jenis, tipe dan lokasi penggunaan barang modal
- d. Harga perolehan, nilai pembayaran, pembayaran *leasing*, angsuran pokok pembiayaan, imbalan jasa *leasing*, nilai jasa, simpan pinjam, dan ketentuan asuransi atas barang modal yang di *lease*-kan
- e. Masa *leasing*
- f. Ketentuan mengenai pengakhiran transaksi *leasing* yang dipercepat, penetapan kerugian yang harus ditanggung *lessee* dalam hal ini barang modal yang di *lease*-kan dengan hak opsi hilang, rusak, atau tidak berfungsi karena sebab apapun.
- g. Opsi bagi *lessee* dalam hal transaksi *leasing* dengan hak opsi
- h. Tanggung jawab para pihak atas barang modal yang di *lease*-kan

3. Istilah-istilah dalam Leasing

Menurut Keputusan Menteri Keuangan RI Nomor 1169/KMK.01/1991 maka dapat dijelaskan istilah-istilah yang ada dalam pelaksanaan *leasing*, yaitu:

a. Sewa Guna Usaha (*Leasing*)

Adalah kegiatan dalam bentuk penyediaan barang modal baik secara sewa guna usaha dengan hak opsi maupun dengan sewa guna usaha tanpa hak opsi untuk digunakan oleh *lessee* selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala.

b. Barang modal

Adalah setiap aktiva tetap berwujud seperti tanah, sepanjang diatas tanah tersebut melekat aktiva tetap lainnya seperti bangunan. Tanah serta aktiva yang dimaksud merupakan satu kepemilikan yang mempunyai masa manfaat

lebih dari satu tahun dan digunakan secara langsung untuk menghasilkan atau meningkatkan maupun memperlancar produksi barang atau jasa oleh *lessee*.

c. *Lessor*

Adalah perusahaan pembiayaan atau perusahaan sewa guna usaha yang telah memperoleh ijin usaha dari Menteri Keuangan dalam melakukan kegiatan sewa guna usaha.

d. *Lessee*

Adalah perusahaan atau perorangan yang mempergunakan barang modal dengan pembiayaan dari *lessor*.

e. Pembiayaan sewa guna usaha (*lease payment*)

Adalah sejumlah uang yang harus dibayarkan secara berkala oleh *lessee* kepada *lessor* selama jangka waktu yang telah disetujui bersama sebagai imbalan atas penggunaan barang modal berdasarkan perjanjian sewa guna usaha.

f. Piutang sewa guna usaha (*Leasing Receivable*)

Adalah jumlah seluruh pembayaran sewa guna usaha selama masa sewa guna usaha.

g. Harga perolehan (*Acquisition Cost*)

Adalah harga beli barang modal yang *dilease* ditambah dengan biaya-biaya langsung seperti biaya pengiriman, biaya administrasi dan sebagainya.

h. Nilai pembiayaan

Adalah jumlah pembiayaan untuk pengadaan barang modal yang riil yang telah dikeluarkan oleh *lessor*.

i. Angsuran pokok pembiayaan

Adalah bagian dari pembiayaan sewa guna usaha yang diperhitungkan sebagai pelunasan atas nilai pembiayaan.

j. Imbalan jasa sewa guna usaha

Adalah bagian dari pembayaran sewa guna usaha yang diperhitungkan sebagai bagian pendapatan sewa guna usaha bagi *lessor*.

k. Nilai Residu (Residual Value)

Adalah nilai barang modal pada akhir masa guna usaha yang telah disepakati bersama oleh *lessor* dan *lessee* pada awal sewa guna usaha.

l. Simpanan Jaminan

Adalah jumlah uang yang diterima oleh *lessor* dari *lessee* pada permulaan sewa guna usaha sebagai jaminan untuk kelancaran pembayaran *lease*.

m. Masa sewa guna usaha (*Lease Term*)

Adalah jangka waktu sewa guna usaha yang dimulai sejak diterimanya barang modal yang di *lease* oleh *lessee* sampai dengan perjanjian sewa guna usaha berakhir.

n. Hak Opsi

Adalah hak *lessee* untuk membeli barang modal yang di *lease* ataupun memperpanjang jangka waktu perjanjian *leasing*.

4. Perkembangan Leasing di Indonesia

Sebagai suatu jenis pembiayaan baru, *leasing* memang baru dikenal di Indonesia sekitar tahun 1970 tepatnya 1973.

Namun, secara formal *leasing* di Indonesia baru dikenal pada tahun 1974, yaitu dengan dikeluarkannya Surat Keputusan Tiga Menteri: Menteri Keuangan No.Kep/122/MK/IV/2/1974, Menteri Perindustrian No.32/M/sk/2/1974, dan Menteri Perdagangan RI No.20/kbp/1/1974, tertanggal 7 Februari 1974.

Tetapi dalam perkembangannya lembaga pembiayaan ini berkembang dengan demikian pesat. Hal ini dapat dimaklumi karena memang lembaga pembiayaan *leasing* merupakan salah satu alternatif pembiayaan yang sangat membantu para pengusaha.

5. Jenis-jenis Leasing

Dari beraneka macam *leasing* terdapat 3 (tiga) macam yang terpenting menurut Eugene F. Brigham & Joel F. Houston (2001 : 339) yaitu sebagai berikut:

a. Jual dan *Lease* Kembali (Sale and *Leaseback*)

Perusahaan yang memiliki tanah, bangunan, atau peralatan menjual hartanya dan serta merta membuat perjanjian untuk me-*lease* kembali properti tersebut selama periode tertentu dengan syarat-syarat khusus. Pembelinya bisa berupa perusahaan asuransi, bank komersial, perusahaan *leasing*, atau bahkan investor perorangan. Jenis jual dan *lease* kembali merupakan alternative bagi pinjaman hipotik (dengan mengagunkan aktiva tetap).

b. *Lease* Operasi (Operating *Leases*)

Yang disebut juga dengan istilah *lease* jasa, menawarkan pembiayaan sekaligus pemeliharaan. Karakteristik penting lainnya dalam *lease* operasi adalah kenyataan bahwa *lease* tersebut seringkali tidak diamortisasi sepenuhnya; dengan kata lain, pembayaran *lease* tidak cukup untuk menutupi

seluruh biaya peralatan tersebut. Akan tetapi, kontrak *lease* diadakan untuk periode yang sangat pendek bila dibandingkan dengan umur ekonomis peralatan yang di-*lease*, dan *lessor* mengharapkan dapat menutup semua biaya investasinya dari pembayaran atas kontrak *lease* yang diperbarui, dari kontrak *lease* dengan *lessee* lain, atau dari hasil penjualan peralatan yang di-*lease* tersebut. Ciri terakhir dari *lease* operasi adalah seringnya terdapat pasal mengenai pembatalan dalam kontrak *lease*, yang memberikan hak kepada *lessee* untuk membatalkan *lease* sebelum berakhirnya kontrak. Hal ini perlu dipertimbangkan masak-masak oleh *lessee*, sebab itu berarti bahwa peralatan bersangkutan dapat dikembalikan jika usang karena perkembangan teknologi atau jika tidak dibutuhkan lagi akibat lesunya bisnis *lessee*.

c. *Lease* Keuangan atau Modal (*Financial Lease*)

Lease ini disebut *lease* modal, memiliki 3 (tiga) karakteristik sebagai berikut:

- 1) *Lease* modal tidak memberikan jasa pemeliharaan
- 2) *Lease* modal tidak dapat dibatalkan
- 3) *Lease* modal diamortisasi secara penuh (artinya, *lessor* menerima pembayaran sewa yang sama dengan harga penuh peralatan yang di-*lease* ditambah pengembalian atas investasi tersebut).

6. Kriteria Pengelompokan Leasing

Financial Accounting Standard Board (FASB) mengeluarkan FASB statement No. 13 yang menetapkan kriteria untuk menetapkan apakah suatu *lease* benar-benar sebagai kontrak sewa menyewa biasa (*operating lease*) atau pada hakikatnya merupakan pembelian aktiva (*capital lease*).

Untuk beberapa jenis *lease*, FASB telah mensyaratkan bahwa nilai barang modal yang diperoleh melalui fasilitas *lease* harus dicantumkan dalam sisi aktiva neraca perusahaan. Sedangkan jasa *lease* yang belum terlunasi dicantumkan disini pasiva neraca. Klasifikasi *lease* yang lebih terpendel yang dipandang dari sudut *lessor* dan *lessee* adalah sebagai berikut:

- a. Dari sudut pandang Lessor, lease terbagi atas:
 - 1) Sewa guna usaha penjualan (*sales type lease*)
 - 2) Sewa guna usaha keuangan langsung (*direct financing lease*)
 - 3) Sewa guna usaha yang di leverage (*leverage lease*)
 - 4) Sewa guna usaha biaya (*operating lease*)
- b. Sedangkan dari sudut pandang Lessee, lease dibagi atas:
 - 1) Sewa guna usaha modal (*capital lease*)
 - 2) Sewa guna usaha operasi (*operating lease*)

7. Keuntungan dan Kerugian Leasing

Leasing menjadi salah satu alternative pembiayaan yang mendapat perhatian cukup besar dewasa ini dikarenakan *leasing* memberikan sejumlah keuntungan. Adapun keuntungan-keuntungan yang diberikan *leasing* menurut Eddy P Soekadi (1986 : 24) adalah:

- a. Penghematan modal
- b. Sangat flexible
- c. Sebagai sumber dana
- d. On atau off balance sheet
- e. Menguntungkan cash flow

- f. Menahan pengaruh inflasi
- g. Sarana kredit jangka menengah dan jangka panjang
- h. Dokumentasinya sangat sederhana
- i. Berbagai biaya yang ada bisa dikelompokkan dalam satu paket

Sedangkan keuntungan-keuntungan dari *leasing* bagi pihak *lessor* menurut Charles D. Marpaung (1990:19-20) adalah sebagai berikut:

- a. Lessor sebagai pemilik barang modal berhak melakukan pembebanan penyusutan atas barang modal untuk tujuan penghematan pajak (dalam *operating lease*).
- b. Adanya hak kepemilikan pada lessor merupakan faktor pengaman yang lebih meyakinkan jika dibandingkan dengan memegang barang jaminan hipotek.
- c. *Lessor* mempunyai hak secara hukum untuk menjual barang *lease* secara pribadi dan pada umumnya hak tersebut lebih mudah dan cepat dilakukan jika dibandingkan dengan penjualan lelang.

Adapun kerugian-kerugian *leasing* menurut Charles D. Marpaung (1990:20) adalah sebagai berikut:

- a. Sebagai pemilik barang, *lessor* bertanggungjawab atas pembayaran pajak tertentu.
- b. Sebagai pemilik barang, *lessor* mempunyai resiko yang lebih besar daripada *lessee* sehubungan dengan obyek *lease* dan kegiatan operasional.
- c. *Lessor* belum tentu yakin bahwa obyek *lease* bebas dari berbagai ikatan, meskipun secara hukum *lessor* mempunyai hak untuk menjual obyek *lease* pada akhir masa *lease*.

- d. Meskipun *lessor* adalah pemilik barang, ia tidak dapat melakukan tuntutan kepada supliernya secara langsung. Tindakan tersebut harus dilakukan oleh *lessee* sebagai pemakai barang.

Walaupun *leasing* memiliki sejumlah kelemahan, perusahaan yang membutuhkan pembiayaan banyak yang melakukan *leasing* sebagai alternatif pembiayaan dalam pengadaan barang. Hal ini mengingat keuntungan yang diberikan oleh *leasing* lebih banyak dibandingkan dengan kelemahannya.

8. Perlakuan Perpajakan Dalam Leasing

Berdasarkan Surat Keputusan Menteri Keuangan No. 1169/KMK.01/1991 tanggal 27 November 1991, yang berisikan peraturan perpajakan transaksi *leasing* menegaskan bahwa:

Kegiatan *leasing* digolongkan sebagai *finance lease* (transaksi *lease* dengan hak opsi) kalau memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- a. Jumlah pembayaran *leasing* selama masa *lease* pertama ditambah nilai sisa barang modal, harus dapat menutup harga perolehan barang modal dan keuntungan perusahaan *leasing* (*full payout lease*).
- b. Masa *leasing* ditetapkan sekurang-kurangnya:
 - 2 (dua) tahun untuk barang modal golongan I
 - 3 (tiga) tahun untuk barang modal golongan II dan III
 - 7 (tujuh) tahun untuk barang modal golongan bangunan
- c. Perjanjian *lease* digolongkan sebagai *operating lease* (transaksi *leasing* tanpa hak opsi) kalau kriteria sebagai *finance lease* yang disebut diatas tidak

terpenuhi. Sedangkan kegiatan *leasing* yang digolongkan sebagai *leasing* tanpa hak opsi apabila memenuhi semua kriteria berikut:

- 1) Jumlah pembayaran *leasing* selama masa *lease* pertama tidak dapat menutupi harga perolehan barang modal yang *dilease*-kan ditambah keuntungan yang diperhitungkan oleh *lessor*.
- 2) Perjanjian *leasing* tidak memuat ketentuan mengenai hak opsi bagi *lease*.

Berdasarkan surat edaran Dirjen Pajak No. SE-29/EJ.42/1992 tanggal 19 Desember 1992, maka perlakuan pajak bagi pemakai jasa *leasing* di bagi menjadi:

- a. Perlakuan pajak penghasilan bagi *lessee* atas *leasing* dengan hak opsi adalah sebagai berikut:

- 1) Perlakuan pajak penghasilan bagi *lessee* atas *leasing* dengan hak opsi adalah sebagai berikut:
 - a) Selama masa *leasing*, *lessee* tidak boleh melakukan penyusutan atas barang modal yang *dilease*-kan sampai saat *lease* menggunakan hak opsi untuk membeli barang modal tersebut. Penyusutan dilakukan mulai tahun pajak digunakannya hak opsi. Khusus barang modal berupa tanah tidak boleh disusutkan.
 - b) Setelah *lessee* menggunakan hak opsi untuk membeli barang modal *lease*, *lessee* melakukan penyusutan dan dasar penyusutan adalah nilai sisa barang modal yang bersangkutan.
 - c) Pembayaran *leasing* yang dibayarkan atau terhutang, kecuali pembebanan atas tanah, merupakan biaya yang dapat dikurangi dari

penghasilan bruto. Sepanjang transaksi *leasing* tersebut dapat digolongkan sebagai *leasing* dengan hak opsi.

d) Dalam hal terjadi sale and *leaseback*, harus diperlakukan sebagai 2 (dua) transaksi yang terpisah, yaitu transaksi penjualan dan transaksi *lease*.

2) Atas pembayaran *leasing* yang dibayarkan atau terhutang oleh *lessee* tidak dilakukan pemotongan PPh pasal 23.

3) Atas penggunaan jasa dalam transaksi *leasing*, *lessee* dikecualikan dari pengenaan PPN.

b. Perlakuan pajak penghasilan bagi *lessee* atas *leasing* tanpa hak opsi adalah:

1) Lessee tidak boleh melakukan penyusutan atas barang modal yang dileasekan.

2) Pembayaran *lease* yang dibayarkan atau terhutang adalah biaya yang dapat dikurangkan dari penghasilan bruto.

3) Atas pembayaran *lease* yang dibayarkan atau terhutang, *lessee* wajib memungut PPh pasal 23.

B. Pembelian

1. Pengertian Pembelian

Salah satu instrument pembayaran perusahaan dalam pengadaan barang-barang proyek adalah pembelian melalui hutang, dimana dalam pengadaan barang proyek tersebut perusahaan melakukan pembelian tunai dengan modal sendiri atau melalui hutang. Di beberapa perusahaan EPC, seluruh pembelian barang

dilakukan dan dikendalikan melalui Departemen Procurement yang tersentralisasi. Pembelian tersentralisasi dapat menghasilkan keuntungan karena meningkatnya tanggung jawab masing-masing pelaksana pembelian. Pengertian pembelian itu sendiri adalah suatu kegiatan memperoleh sesuatu yang berupa barang dengan cara menukar dengan uang atau cara lain kepada pihak tertentu berdasarkan kesepakatan bersama. Sistem aplikasi pembelian menurut Goerge H. Bodnar & Williams S. Hopwood (1999:270) mencakup lima fungsi dasar sebagai berikut:

- a. Seseorang yang bukan karyawan department pembelian menentukan bahan-bahan yang dibutuhkan, pembelian disajikan dan disahkan.
- b. Tender dikeluarkan, pemasok dipilih, dan order pembelian diterbitkan oleh departemen pembelian.
- c. Pada saat bahan diterima, laporan penerimaan dibuat oleh departemen penerimaan.
- d. Rincian faktur yang diberikan kepada pemasok dibandingkan dengan order pembelian dan dengan laporan penerimaan. Faktur diteliti akurasi matematisnya. Jika semua sudah tercakup dengan order, maka faktur disahkan untuk pembayaran.
- e. Cek disiapkan dan dikirim ke pemasok, dan semua dokumen sebelumnya dibatalkan untuk menghindarkan kemungkinan pembayaran ganda.

2. Prosedur Pembelian

Dalam Project Procurement Procedure “Kerisi Development Project” ada beberapa aktivitas utama yang perlu dipersiapkan, yaitu:

- a. Daftar Permintaan Teknis

Para engineer harus menyusun semua kebutuhan barang teknisnya secara spesifik dan menyeluruh. Seperti design rancangan, spesifikasi spareparts, dokumentasi penunjang, jaminan dan kepastian kualitas barang, juga persyaratan lain seperti keamanan, service, pengangkutan (antar) dan lainnya.

b. Daftar Pemasok

Semua barang dan peralatan dibeli dari pemasok yang terdapat dalam list atas persetujuan dari para petinggi proyek.

c. Memilih Pemasok

Setelah daftar permintaan diterima, pembeli harus memilih beberapa pemasok dari daftar pemasok yang di rekomendasikan. Beberapa pemasok yang terpilih harus memasukkan penawarannya dan dari penawaran yang masuk tersebut para petinggi proyek dapat memilih pemasok yang sesuai dengan kriteria yang dibutuhkan dengan cara mengevaluasi para pemasok sebelum memilih.

3. Sistem Pembelian

Pembelian merupakan suatu fungsi pelayanan yang menunjang kegiatan operasional perusahaan. Sedangkan pengertian pembelian menurut Agus Ahyari (1999 : 14) adalah suatu belanja atau perolehan barang atau jasa yang merupakan produk dari suatu organisasi perusahaan. Sistem pembelian menurut Agus Ahyari (1999 : 15) yang digunakan sebagai dasar perancangan terdiri dari prosedur-prosedur sebagai berikut:

a. Prosedur permintaan pembelian

b. Prosedur permintaan penawaran harga dan pemilihan pemasok

- c. Prosedur order pembelian
- d. Prosedur penerimaan barang
- e. Prosedur pencatat hutang dan persediaan

Untuk dapat melaksanakan fungsi pembelian dengan baik, maka informasi yang lancar sangat diperlukan dari bagian-bagian dalam perusahaan. Hubungan dari bagian pembelian dalam melaksanakan fungsinya dengan bagian-bagian lain adalah:

1) Bagian Keuangan

Bagian keuangan akan melaksanakan pembayaran kepada pemasok dalam jumlah yang disetujui bersama. Pada umumnya pembayaran yang dilakukan sesegera mungkin (dalam batas waktu tertentu) akan mendapatkan potongan pembelian. Pembayaran ini akan dilaksanakan setelah adanya pemberitahuan dari bagian penerimaan barang. Pada umumnya setelah penerimaan barang maka bagian ini memberitahukan penerimaan barang tersebut kepada bagian pembelian, yang akan diteruskan kepada bagian keuangan.

2) Aspek Hukum

Aspek hukum sangat perlu diperhatikan dalam masalah pembelian ini, terutama apabila perusahaan mengadakan pembelian dengan jalan kontrak-kontrak pembelian ataupun dengan surat perjanjian pembelian. Bentuk daripada surat perjanjian ataupun kontrak harus sesuai dengan standar yang berlaku. Dalam hal ini penasehat hukum perusahaan diikutsertakan. Terutama dalam interpretasi terhadap surat-surat perjanjian tersebut ditinjau dari aspek hukum.

3) Bagian Teknik

Bagian teknik akan ikut serta mempertimbangkan masalah pembelian. Rekomendasi dan perhitungan secara spesifikasi dari bagian ini terhadap reputasi supplier sangat diperlukan untuk menentukan diterima/ditolaknya barang tersebut. Apabila persyaratan kualitas dapat dipenuhi, sedangkan harga per unit barang cukup bersaing maka supplier tersebut dapat di jadikan pilihan.

4) Bagian Penerimaan Barang

Bagian penerimaan barang akan melaporkan jumlah barang yang akan diterima berikut kualitas daripada bahan tersebut. Bagian pembelian akan mendasarkan diri dari laporan bagian penerimaan barang ini untuk menentukan mengadakan evaluasi terhadap supplier. Keterlambatan supplier dalam pengiriman dapat mengakibatkan pelaksanaan proyek yang tertunda sehingga menyebabkan terhambatnya keseluruhan aktivitas pekerjaan proyek, selain itu dapat juga menyebabkan proyek yang tidak selesai tepat waktu.

Fungsi-fungsi terkait dan berpengaruh dalam siklus pembelian menurut Goerge H. Bodnar dkk. (2000 : 277) sebagai berikut:

- 1) Menerima daftar pembelian dapat dibuat untuk semua bagian yang membutuhkan pembelian.
- 2) Meneliti daftar permintaan pembelian

Tidak semua daftar permintaan barang proyek langsung diproses menjadi pembelian barang. Leads engineer dari masing-masing discipine yang merupakan staf ahli dari proyek harus mengecek dan mempertimbangkan

list tersebut. Bahkan menolak permintaan pembelian apabila dirasakan pembelian tersebut tidak berguna bagi proyek.

3) Memilih Supplier

Supplier yang dipilih haruslah yang dapat memenuhi persyaratan, serta menjual barang tersebut dengan harga yang paling murah.

4) Memasukan Order

Setelah staf ahli proyek dapat menentukan supplier mana yang akan dipilih, maka langkah berikutnya memasukan order. Dalam kegiatan pemasukan order ini maka yang perlu diperhatikan adalah bagaimana agar order tersebut sesuai dengan kebutuhan proyek.

5) Pemeriksaan Order

Setelah order diberikan maka langkah berikutnya adalah mengadakan pemeriksaan order yang telah dimasukkan tersebut. Karena keterlambatan datangnya bahan baku ini mengakibatkan kerugian bagi perusahaan, maka setelah pemasukkan order, perkembangan supplier dalam memenuhi order tersebut senantiasa diikuti. Hal ini berguna untuk memperlancar pelaksanaan dari order perusahaan.

6) Menerima Barang

Penerimaan barang dalam perusahaan merupakan siklus terakhir dalam siklus pembelian barang. Penerimaan barang dengan jumlah yang sesuai dengan pesanan serta dengan kualitas yang cukup baik merupakan pertanda selesainya transaksi pembelian tersebut.

BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

A. Gambaran Umum

ConocoPhillips Indonesia (COPI) yang merupakan salah satu cabang dari ConocoPhillips (COP). COP adalah perusahaan induk yang menangani sektor perminyakan dikawasan Houston. Operasi produksi COP saat ini dilakukan di 11 negara, diantaranya adalah: Rusia, Cina, South Cina Sea, Libia, Canada, Alaska, Venezuela, Norway, United Arab Emirate, Australia dan Indonesia.

Di Indonesia, kiprah COP yang hadir dengan bendera COPI Inc. Ltd, saat ini mempunyai beberapa daerah operasi dan yang terbesar adalah di perairan laut Natuna dengan 4 proyek yaitu FSO Project, Belanak Project, Kerisi Development Project dan North Belut Project, sedangkan daerah operasi lainnya adalah di daerah Sumatra Selatan/Palembang dengan Suban Blok B Project, Jawa Timur dengan Bukit Tua Project, Timor Leste dengan Bayu Undan Project dan Kalimantan Timur dengan Blok J Project.

Untuk mendapatkan data-data dan informasi yang dapat menunjang terlaksananya penyusunan skripsi ini maka penulis melaksanakan penelitian pada “Kerisi Development Project”, yaitu suatu proyek konstruksi anjungan lepas pantai milik ConocoPhillips Indonesia Inc. Ltd. yang berlokasi di perairan laut Natuna dengan kantor pusat yang terletak di Menara Danamon, Mega Kuningan – Jakarta Selatan.

B. Metode Penelitian

Dalam melaksanakan penulisan ini yang terkait dengan kebijakan pembiayaan pengadaan barang pada proyek EPC ini dibutuhkan sebuah metodologi yang tepat, terutama yang berkaitan dengan keterbatasan-keterbatasan yang dimiliki oleh penulis.

Pada penulisan ini akan diterapkan metodologi untuk dapat melakukan analisis terhadap studi kasus dan mencapai hasil akhir yang ingin dicapai. Hasil akhir dari metodologi ini akan menghasilkan suatu solusi kebijakan pembiayaan pengadaan barang untuk melayani kebutuhan manajemen yang dapat menjadi dasar perancangan ke depan dalam memenuhi kebutuhan bisnis yang berjalan. Metodologi ini tidak membahas tentang pembuatan kebijakan tetapi bagaimana memutuskan antara “*leasing*” dan “*beli*” dalam pengadaan barang-barang proyek EPC.

Pelaksanaan metode pendekatan deskriptif ini dilakukan dengan membaca kebijakan yang berlaku dan tersedia, kemudian melakukan observasi, dimana untuk mendapatkan data dan informasi yang terkait penulis mengadakan pengamatan secara langsung di lapangan dan melihat proses kerja dari bagian kontraktor sebagai pelaksana proyek, procurement sebagai pelaksana pembelian, dan engineering sebagai pelaksana dalam pengecekan dalam memutuskan untuk menyediakan barang-barang proyek yang dipesan guna kepentingan pembangunan “Kerisi Development Project”.

C. Hipotesis

Dalam penelitian ini penulis mengambil hipotesis bahwa pembiayaan “*leasing*” untuk pengadaan barang pada “Kerisi Development Project” lebih baik dibandingkan dengan melakukan pembelian melalui hutang.

Untuk mendukung Hipotesis ini penulis melakukan kajian yang menyeluruh terhadap sistem pengadaan barang pada “Kerisi Development Project”. Object penelitian dimulai dari permintaan kebutuhan barang yang akan digunakan (*Request for Quotation*), Penerbitan kebutuhan barang (*Enquiry Issued*), Penyeleksian Rekanan (*Vendor List Selection*), Analisis segi Teknis dan Komersial (*Technical and Commercial Bid Analyses*), Penentuan Pemegang dan Penerbitan Surat Perjanjian (*Bid Awarded and Letter of Inten/PO Issued*).

D. Sampel Penelitian

Berdasarkan masalah diatas, maka penulis mengambil 1 (satu) jenis barang sebagai sampel untuk diteliti yaitu 2 (dua) unit Diesel Caterpillar Genset D3160 dengan kapasitas 10,000 KVA yang rencananya akan digunakan di akhir tahun 2008 pada “Kerisi Development Project”.

E. Variabel dan Cara Pengukurannya

Adapun variabel-variabel dalam penelitian ini dibedakan berdasarkan alternatif pembiayaannya. Berdasarkan alternatif pembiayaan leasing, maka variabel-variabel penelitian yang digunakan adalah : pembayaran lease, penghematan pajak dari pembayaran lease, dan discount factor. Sedangkan berdasarkan alternatif pembelian melalui hutang, maka variabel-variabel

penelitian yang digunakan adalah : harga perolehan aktiva, penghematan pajak dari biaya pemeliharaan, penghematan pajak dari biaya bunga pinjaman, penghematan pajak dari biaya penyusutan dan discount factor.

F. Definisi Operasional Variabel

Adapun definisi dari masing-masing variabel dapat dijelaskan sbb :

1. Pembayaran lease

Merupakan harga yang telah dinegosiasikan antara *lessee* dan *supplier* dan juga merupakan harga yang dibayar oleh *lessor* kepada *supplier*. Biasanya pembayaran lease atas penggunaan barang ini dilakukan secara bulanan, kuartalan, semesteran ataupun tahunan selama masa perjanjian *leasing*.

2. Penghematan pajak dari pembayaran lease

Merupakan biaya pembayaran lease yang mengurangi penghasilan kena pajak.

3. Discount Factor

Merupakan faktor bunga yang berguna dalam mencari nilai sekarang arus kas keluar bersih dan dirumuskan :

$$P_t = \frac{1}{(1 + Kd)^t}$$

Dimana :

P_t : Discount Factor pada akhir tahun ke-t

Kd : Tingkat bunga setelah pajak

t : Akhir tahun ke-t

4. Harga perolehan aktiva

Merupakan harga yang telah disepakati/disetujui antara pihak penjual dan pembeli dalam transaksi jual beli, dimana syarat dan ketentuan pembayaran dapat dilakukan secara tunai atau kredit. Pada saat pelunasan pembayaran telah dilakukan maka hak kepemilikan barang mulai dilimpahkan kepada pembeli.

5. Biaya pemeliharaan

Merupakan biaya-biaya yang harus dikeluarkan oleh perusahaan diluar harga pembelian yang meliputi: biaya spareparts, bahan bakar, dan labour.

6. Bunga pinjaman

Merupakan biaya bunga yang berasal dari penggunaan modal.

7. Biaya penyusutan

Merupakan biaya yang berasal dari penggunaan aktiva tetap.

8. Penghematan pajak dari biaya pemeliharaan

Merupakan biaya pemeliharaan yang mengurangi penghasilan kena pajak.

9. Penghematan pajak dari bunga pinjaman

Merupakan bunga pinjaman yang mengurangi penghasilan kena pajak.

10. Penghematan pajak dari biaya penyusutan

Merupakan biaya penyusutan yang mengurangi penghasilan kena pajak.

G. Metode Pengumpulan Data

Dalam mengumpulkan data yang diperlukan untuk penulisan skripsi ini, maka penulis menggunakan metode sebagai berikut:

1. Library Research (Penelitian Kepustakaan)

Riset ini dilakukan untuk memperoleh data sekunder yang ada hubungannya dengan masalah yang dibahas dalam penyusunan skripsi ini yang diperoleh dari berbagai sumber. Seperti perpustakaan yang dilakukan dengan mengadakan penelaahan buku-buku referensi.

2. Field Research (Penelitian Lapangan)

Merupakan penelitian yang dilakukan dengan cara pengamatan langsung di lapangan untuk memperoleh data dan informasi yang akurat dan relevan dengan penelitian ini.

3. Interview (Wawancara)

Dilakukan dengan wawancara langsung dengan pihak-pihak yang terkait, di antaranya; Team dari “Kerisi Development Project” ConocoPhillips Indonesia dan PT. Technip Indonesia.

H. Metode Analisis Data

Metode analisis data yang digunakan penulis dalam penelitian ini adalah analisis *deskriptif komparatif*. Analisis *deskriptif komparatif* ini dipilih karena jenis analisis yang akan dibahas bersifat menggambarkan, menerangkan dan menjelaskan secara sistematis serta membandingkan antara kondisi dan keadaan pendanaan aktiva tetap didalam prakteknya dengan berbagai fakta yang ditemukan dilapangan berdasarkan landasan teori yang penulis peroleh dari literatur-literatur yang tersedia. Metode *deskriptif komparatif* ini penulis melakukan penelitian kualitatif dan kuantitatif, dengan tahapan analisis sebagai berikut:

1. Analisis arus kas keluar pendanaan aktiva tetap melalui *leasing*
2. Analisis arus kas keluar pembelian melalui hutang
3. Melakukan perbandingan antara kedua jenis pendanaan tersebut

Untuk melakukan perbandingan kedua jenis pendanaan, penulis membandingkan nilai sekarang dari arus kas keluar bersih (Net Present Value Cash Outflow) antara alternatif pembelian melalui hutang dengan alternatif pembiayaan *leasing* dengan NAL (*Net Advantage of Leasing*) dan menggunakan perumusan dan ketentuan sebagai berikut :

$$\text{NAL} = \text{PV biaya pembelian melalui hutang} - \text{PV biaya } \textit{leasing}$$

Dimana: NAL = Net Advantage of *Leasing*

Dengan ketentuan:

1. Apabila $\text{NAL} > 0$ maka alternatif pembiayaan dengan *leasing* lebih baik dibandingkan dengan pembelian melalui hutang.
2. Apabila $\text{NAL} < 0$ maka alternatif pembelian melalui hutang lebih baik dibandingkan dengan *leasing*.
3. Apabila $\text{NAL} = 0$ maka alternatif pembiayaan dengan *leasing* sama baiknya dibandingkan dengan pembelian melalui hutang.

Filename: BAB III
Directory: C:\Documents and Settings\sherly\My Documents\KULIAH -
RiNi\SKRIPSI_latest\Sherly\Final to BURN on CD-R
Template: C:\Documents and Settings\sherly\Application
Data\Microsoft\Templates\Normal.dot
Title: Abstrak
Subject:
Author: smarini
Keywords:
Comments:
Creation Date: 9/21/2007 12:31:00 AM
Change Number: 2
Last Saved On: 9/21/2007 12:31:00 AM
Last Saved By: Sherly marini
Total Editing Time: 2 Minutes
Last Printed On: 9/21/2007 12:31:00 AM
As of Last Complete Printing
Number of Pages: 7
Number of Words: 1,252 (approx.)
Number of Characters: 7,137 (approx.)

BAB IV

ANALISIS HASIL DAN PEMBAHASAN

Dalam rangka mendukung Operasional di area kerja "Kerisi Development Project" pihak management memutuskan untuk menyediakan 2 unit Diesel Genset yang diperlukan untuk menyuplai kebutuhan listrik ke lokasi (*site*). Adapun sistem pendanaan aktiva tetap dapat dilakukan melalui 2 alternatif pembiayaan yaitu melalui *leasing* dan pembelian. Berdasarkan hal tersebut maka pihak management mengeluarkan permintaan penawaran ke beberapa supplier untuk mengetahui harga yang berlaku dari kedua alternatif pembiayaan tersebut (lihat quotation pada lampiran 1 dan 2).

Spesifikasi kebutuhan Diesel Genset pada "Kerisi Development Project" dapat dilihat pada tabel 4.1 sebagai berikut :

Tabel 4.1
Kebutuhan Diesel pada "Kerisi Development Project"

Spesifikasi	Data Diesel	Delivery Point	Unit	Quantity
Merk	Caterpillar	Jakarta	Set	2
Tipe	D3616			
Revolution	1000 rpm			
Electric output	5200 ekW prime rating			
Generator voltage	6.6 kV			
Frequency	50 Hz			
Condition	Brand New			

Sumber: Permintaan Penawaran ke Trakindo Ref: RFQ-M004 tgl 12 April 2007

Berikut ini berdasarkan quotation yang disampaikan oleh supplier (lampiran 1 dan 2) akan dianalisis kedua alternatif pembiayaan tersebut.

A. Analisis Arus Kas Pendanaan Aktiva Tetap Alternatif *Leasing*

Syarat dan Ketentuan *Leasing* 2 unit *Diesel Caterpillar Genset D3616* pada "Kerisi Developent Project" dapat dilihat pada tabel 4.2 sebagai berikut :

Tabel 4.2
Syarat & Ketentuan *Leasing* 2 unit *Diesel Caterpillar Genset D3616*

Spesifikasi	Keterangan
Harga Rental / bulan	Rp. 676.350.000,- / bulan (USD 75.150 = 75.150 x 9.000 = Rp 676.350.000,- dimana kurs 1USD=Rp 9.000)
Terms & Kondisi Including	Operator, Akomodasi di lokasi, Regular Maintenance (Spareparts, Oil & Labor)
Provided by Customer	Mobilization & Demobilization, Fuel
Rental Period	60 bulan
Pengiriman	18 bulan setelah tandatangan kontrak

Sumber: Penawaran Trakindo Ref: BDM-02/CW/04/2007 tgl 24 April 2007

Dengan alternatif pembiayaan *leasing*, perusahaan memperoleh manfaat sebagai berikut:

1. Perusahaan tidak perlu mengeluarkan dana secara penuh untuk membeli barang-barang proyek yang dibutuhkan sehingga terjadi penghematan yang dapat digunakan untuk hal-hal lainnya.
2. Dari sudut perjanjiannya, *leasing* terbukti lebih mudah menyesuaikan pada keadaan keuangan perusahaan dibandingkan dengan alternatif pendanaan lainnya.
3. *Leasing* tidak terlalu menuntut adanya jaminan tambahan sehingga tidak membatasi perusahaan untuk memperoleh kredit dari pihak lain.
4. Biaya sewa dari transaksi *leasing* biasanya boleh dibebankan sebagai biaya yang dapat mengurangi pajak pendapatan sehingga terjadi penghematan pajak.

5. Besarnya biaya sewa dapat disesuaikan dengan kemampuan arus kas yang ada, sehingga dapat mencegah adanya kekosongan dana didalam kas perusahaan.

Sedangkan kerugian yang ditanggung perusahaan dengan alternatif pendanaan *leasing* antara lain:

1. Perusahaan harus memenuhi persyaratan-persyaratan yang kadang-kadang terlalu berat yang diterapkan oleh *lessor* untuk melindungi aktiva yang *dilease*-kan
2. Perusahaan tidak dapat menggolongkan aktiva yang *dilease*-kan sebagai jaminan kredit, sehingga perusahaan akan dinilai memiliki posisi keuangan yang lemah.
3. Biaya bunga alternatif pendanaan *leasing* lebih tinggi jika dibandingkan dengan biaya bunga perbankan.

Adapun langkah-langkah yang ditempuh untuk menganalisis pendanaan aktiva tetap alternatif *leasing* adalah sebagai berikut:

1. Menghitung pembayaran lease untuk setiap tahunnya.

Besarnya pembayaran lease untuk setiap tahunnya ditentukan dengan rumusan 12 (duabelas) kali pembayaran lease per bulan dimana besarnya pembayaran lease per bulan ditentukan berdasarkan quotation terlampir (*lampiran-1*).

2. Menghitung penghematan pajak dari pembayaran lease pertahun selama 5 (lima) tahun.

Besarnya biaya penghematan pajak dari pembayaran lease pertahun ditetapkan sebesar 30% dikali pembayaran lease pertahun.

3. Menghitung jumlah arus kas keluar bersih dengan cara mengurangi pembayaran lease pertahun dengan penghematan pajak yang diperoleh.
4. Menghitung nilai Present Value dari biaya *leasing* dengan cara menjumlahkan hasil kali antara arus kas keluar bersih dan discount factor per periode yang telah ditentukan.

Apabila pihak “Kerisi Development Project” memutuskan untuk melakukan leasing atas 2 (dua) unit *Diesel Caterpillar Genset D3616*, maka alternatif pendanaan aktiva tetap melalui leasing dapat dirinci dengan tabel 4.3 berikut:

Tabel 4.3
Perhitungan Pembayaran *Lease* per Tahun untuk 2 unit *Diesel Caterpillar Genset D3616*

Spesifikasi	Keterangan
Harga Rental /tahun	Rp. 8.116.200.000,- / tahun. Dimana pembiayaan <i>Lease</i> per bulan ditentukan berdasarkan Quotation pada Lampiran-1 ($USD75.150 = 75.150 \times 9.000 =$ Rp 676.350.000 dimana kurs 1USD=Rp 9.000)
Rental Period	5 tahun (60 bulan)
Pengiriman	18 bulan setelah tandatangan kontrak
Tingkat Bunga	15 % pa sesuai dengan tingkat suku bunga pinjaman perbankan yang berlaku di pasar
Tarif Pajak	30% sesuai dengan undang-undang Perpajakan Indonesia No. 10 thn 94

Sumber: Data yang diolah

Berdasarkan tabel 4.3, penulis menganalisis alternatif pendanaan aktiva tetap melalui leasing dengan menggunakan beberapa asumsi, antara lain:

1. Kondisi perekonomian diasumsikan konstan sampai dengan berakhirnya umur ekonomis dari *Diesel Caterpillar Genset D3616* tersebut.

2. Tingkat bunga alternatif pendanaan aktiva tersebut merupakan tingkat bunga tetap (fixed rate) sebesar 15% per tahun sesuai dengan tingkat suku bunga pinjaman perbankan yang berlaku dipasar.
3. Tarif pajak terhadap penghasilan bersih perusahaan ditetapkan sebesar 30% pertahun sesuai dengan undang-undang Perpajakan Indonesia No. 10 tahun 94.
4. Selama kontrak leasing pihak dari "Kerisi Development Project" tidak pernah mengakhirkan masa kontraknya ditengah-tengah kontrak.

Dari persyaratan diatas, terlebih dahulu menghitung tingkat bunga setelah pajak dengan rumusan :

$$K_d = i (1 - t)$$

K_d : Tingkat bunga setelah pajak

i : Interest rate (tingkat bunga)

t : Tax rate (tarif pajak)

$$K_d = 15\% (1 - 30\%)$$

$$K_d = 10,5\% \text{ per tahun}$$

Selanjutnya dihitung *discount factor* yang merupakan faktor bunga yang berguna dalam mencari nilai sekarang arus kas keluar bersih dan dirumuskan :

$$P_t = \frac{1}{(1 + K_d)^t}$$

P_t : Discount Factor pada akhir tahun ke-t

K_d : Tingkat bunga setelah pajak

t : Akhir tahun ke-t

dimana :

bila $t = 0$, maka :

$$P_0 = \frac{1}{(1 + 10,5\%)^0}$$

$$P_0 = 1,000$$

bila $t = 3$, maka :

$$P_3 = \frac{1}{(1 + 10,5\%)^3}$$

$$P_3 = 0,7412$$

bila $t = 1$, maka :

$$P_1 = \frac{1}{(1 + 10,5\%)^1}$$

$$P_1 = 0,9050$$

bila $t = 4$, maka :

$$P_4 = \frac{1}{(1 + 10,5\%)^4}$$

$$P_4 = 0,6707$$

bila $t = 2$, maka :

$$P_2 = \frac{1}{(1 + 10,5\%)^2}$$

$$P_2 = 0,8190$$

bila $t = 5$, maka :

$$P_5 = \frac{1}{(1 + 10,5\%)^5}$$

$$P_5 = 0,6070$$

Pada tabel 4.4 berikut ini diperlihatkan perincian nilai sekarang arus kas keluar bersih berdasarkan pendanaan aktiva tetap melalui *leasing*.

Tabel 4.4
Analisis NPV Alternatif *Leasing* untuk 2 unit *Diesel Caterpillar Genset D3616*

		TAHUN					
		0	1	2	3	4	5
1	Pembiayaan lease per tahun *)		-8.116.200.000	-8.116.200.000	-8.116.200.000	-8.116.200.000	-8.116.200.000
2	Penghematan pajak dari pembayaran lease {30% x [1]}		2.434.860.000	2.434.860.000	2.434.860.000	2.434.860.000	2.434.860.000
3	Arus kas keluar bersih {[1] + [2]}		-5.681.340.000	-5.681.340.000	-5.681.340.000	-5.681.340.000	-5.681.340.000
4	Discount Factor **) (1+10.5%) ^{-t}	1,0000	0,9050	0,8190	0,7412	0,6707	0,6070
5	Arus kas keluar bersih x Discount Factor {[3] x [4]}		-5.141.484.163	-4.652.926.844	-4.210.793.524	-3.810.672.873	-3.448.572.735
6	PV biaya leasing {total dari [5]}	-21.264.450.139					

Keterangan :

*)	Pembiayaan lease per tahun {12 x Pembiayaan lease per bulan} = Rp 8.116.200.000,- dimana pembiayaan lease per bulan ditentukan berdasarkan Quotation pada lampiran-1 (USD75.150 = 75.150 x 9.000 = Rp676.350.000 dimana kurs 1USD=Rp 9.000)
**)	Bunga untuk Discount Factor ditetapkan (1-Tarif Pajak) x Bunga Pinjaman Perbankan Dimana bunga pinjaman perbankan ditetapkan sebesar 15% pa dan tarif pajak sebesar 30% per tahun

Sumber: Data yang diolah

B. Analisis Arus Kas Pendanaan Aktiva Tetap Alternatif Pembelian melalui Hutang

Syarat dan Ketentuan Pembelian untuk 2 unit *Diesel Caterpillar Genset D3616* pada "Kerisi Developent Project" dapat dilihat pada tabel 4.5 sebagai berikut :

Tabel 4.5
Syarat & Ketentuan Pembelian untuk 2 unit *Diesel Caterpillar Genset D3616*

Spesifikasi	Harga
Harga Pembelian Awal	Rp. 40.191.057.000,- Dimana harga beli awal ditentukan berdasarkan Quotation pada lampiran-2 (USD 4.332.548 + USD 133.125 = 4.465.673 x 9.000 = Rp.40.191.057.000 kurs 1 USD = Rp. 9.000)
Down Payment (20% pada saat penandatanganan kontrak)	Rp. 8.038.211.400,-
Pembayaran Tunai pada akhir bulan ke-18	Rp. 32.152.845.600,-
Pengiriman	18 bulan setelah tandatangan kontrak

Sumber: Penawaran Trakindo Ref: BDM-01/CW/04/2007 tgl 17 April 2007

Dengan alternatif pembiayaan melalui hutang, keuntungan yang diperoleh oleh perusahaan adalah sebagai berikut:

1. Penghematan modal
2. Penghematan pajak
3. Tidak mengganggu batasan pembelian
4. Terhindar dari Inflasi
5. Fleksibel dalam kontrak

Sedangkan kerugian yang ditanggung oleh perusahaan dengan alternatif pendanaan melalui hutang antara lain:

1. Perusahaan harus membayar biaya pemeliharaan/maintenance dan asuransi diluar harga pembelian yang meliputi: biaya spareparts, bahan bakar, dan labour.
2. Perusahaan harus mengeluarkan dana secara penuh untuk membeli barang-barang proyek yang dibutuhkan.

Langkah-langkah yang ditempuh untuk menganalisis pendanaan aktiva tetap alternatif pembelian melalui Hutang adalah sebagai berikut:

1. Menghitung harga perolehan aktiva
Besarnya harga perolehan aktiva merupakan penjumlahan dari Harga Pembelian Awal ditambah dengan Cost of Money atas Down Payment dimana besarnya Harga Pembelian Awal ditentukan berdasarkan quotation terlampir (*lampiran-2*).
2. Menghitung besarnya angsuran atas pinjaman yang terdiri dari bunga pinjaman dan pokok pinjaman.
3. Menghitung penghematan pajak dari biaya bunga pinjaman.
4. Menghitung besarnya biaya pemeliharaan pertahun selama 5 (lima) tahun.
Besarnya biaya pemeliharaan pertahun didasarkan pada pengalaman bagian tehnik pada proyek terdahulu dan ditetapkan sebesar 3% dikali Harga Perolehan Aktiva.
5. Menghitung penghematan pajak dari biaya pemeliharaan pertahun selama 5 (lima) tahun.

Besarnya biaya penghematan pajak pertahun ditetapkan sebesar 30% dikali biaya pemeliharaan pertahun di mana besarnya pajak ini sesuai dengan Undang-Undang Perpajakan Indonesia No. 10 tahun 1994.

6. Menghitung penghematan pajak dari biaya penyusutan pertahun selama 5 (lima) tahun.

Besarnya biaya penghematan pajak pertahun ditetapkan sebesar 30% dikali biaya penyusutan pertahun. biaya penyusutan pertahun ditentukan dengan metode garis lurus (*straight line*) yang besarnya dirumuskan sebagai berikut:

$$\text{Biaya Penyusutan per tahun} = \frac{\text{Harga Perolehan Aktiva} - \text{Nilai Sisa}}{\text{Umur Ekonomis}}$$

Dimana nilai sisa = 30% dikali harga Perolehan Aktiva dengan umur ekonomis sama dengan 5 (lima) tahun.

7. Menghitung jumlah arus kas keluar bersih dengan cara mengurangi besarnya angsuran pinjaman setelah ditambah biaya pemeliharaan dengan penghematan pajak yang diperoleh.
8. Menghitung nilai Present Value dari jumlah arus kas keluar bersih dengan cara menjumlahkan hasil kali antara arus kas keluar bersih dan discount factor per periode yang telah ditentukan.

Apabila pihak “Kerisi Development Project” memutuskan untuk melakukan pembelian atas 2 (dua) unit *Diesel Caterpillar Genset D3616*, maka alternatif pendanaan aktiva tetap melalui pembelian dengan hutang dapat dirinci dengan tabel 4.6 berikut ini :

Tabel 4.6
Perhitungan Harga Perolehan Aktiva untuk 2 unit *Diesel Caterpillar Genset D3616*

No	Spesifikasi	Keterangan	Harga
1	Menyediakan 2 (dua) unit <i>Diesel Caterpillar Genset D3616</i> termasuk: - Engine dan Generator Package - Exhaust Muffler - Radiator DPP Jakarta Port	USD 4.332.548 Dimana: 1USD = Rp 9.000 (4.332.548 x 9.000 = 38.992.932.000)	Rp 38.992.932.000
2	Hal lain yang termasuk didalamnya adl: - Generator Control Panel - Supervision - Training at Site - Dokumentasi - Testing dan Commissioning DPP Jakarta Port	USD 133.125 Dimana: 1USD = Rp 9.000 (133.125 x 9.000 = 1.198.125.000)	Rp 1.198.125.000
Total			Rp 40.191.057.000
	Down Payment (20% pada saat penandatanganan kontrak)	20% x Total	Rp 8.038.211.400
	Cost of Money atas Down Payment	$DP \times (1 + 15\% / 12)^{18} - DP$	Rp 2.014.194.066
	Pembayaran Tunai (80% pada akhir bulan ke-18)	80% x Total	Rp 32.152.845.600
	Harga Perolehan Aktiva	Total + Cost of Money	Rp 42.205.251.066
	Biaya Pemeliharaan (3%)	(sesuai dengan pengalaman bagian teknik pada proyek terdahulu)	Rp 1.908.843.147
	Tingkat Bunga	15 % pa (sesuai dengan tingkat suku bunga pinjaman perbankan yang berlaku di pasar)	
	Pengiriman	18 bulan setelah penandatanganan kontrak	
	Umur Ekonomis	5 tahun, diasumsikan nilai sisa 30% dari harga pembelian setelah 5 tahun.	
	Tarif Pajak	30% per tahun (sesuai dengan undang-undang Perpajakan Indonesia No. 10 thn 1994)	

Sumber: Data yang diolah

Harga perolehan aktiva tersebut diatas (Rp 42.205.251.066) dapat didanai dengan modal sendiri atau melalui pinjaman. Dalam penelitian ini sebagai perbandingan pendanaan *leasing* maka kebijakan pembelian aktiva melalui hutang/pinjaman dengan tingkat suku bunga pinjaman didasarkan pada tingkat suku bunga pinjaman perbankan yang berlaku dipasar dan ditetapkan sebesar 15% pa.

Tabel 4.7 berikut ini menghitung besarnya angsuran atas pinjaman yang terdiri dari bunga pinjaman dan pokok pinjaman.

Tabel 4.7
Perhitungan Besarnya Angsuran atas Pinjaman yang terdiri dari Bunga Pinjaman dan Pokok Pinjaman untuk 2 unit *Diesel Caterpillar Genset D3616*

(1) Periode	(2) Sisa Pokok Pinjaman {(2) - (5)}	(3) Angsuran	(4) Bunga Pinjaman 15% pa	(5) Angsuran Pokok Pinjaman {(3) - (4)}
1	42,205,251,066	12,590,482,789	6,330,787,660	6,259,695,129
2	35,945,555,937	12,590,482,789	5,391,833,391	7,198,649,398
3	28,746,906,540	12,590,482,789	4,312,035,981	8,278,446,808
4	20,468,459,732	12,590,482,789	3,070,268,960	9,520,213,829
5	10,948,245,903	12,590,482,789	1,642,236,885	10,948,245,903
	TOTAL	62,952,413,943	20,747,162,877	42,205,251,066

Sumber: Data yang diolah

Untuk menghitung besarnya penghematan pajak dari biaya bunga pinjaman per tahun, penulis menggunakan rumus sebagai berikut :

Penghematan pajak dari biaya bunga pinjaman tahun ke-t

$$= 30\% \times \text{Biaya Bunga Pinjaman tahun ke-t}$$

Tabel 4.8 berikut ini menghitung besarnya penghematan pajak dari biaya bunga pinjaman.

Tabel 4.8
Penghematan Pajak dari Biaya Bunga Pinjaman
untuk 2 unit *Diesel Caterpillar Genset D3616*

(1) Tahun ke-	(2) Biaya Bunga Pinjaman	(3) Penghematan Pajak dari Biaya Bunga Pinjaman 30% x {2}
1	6.259.695.129	1.877.908.539
2	7.198.649.398	2.159.594.819
3	8.278.446.808	2.483.534.042
4	9.520.213.829	2.856.064.149
5	10.948.245.903	3.284.473.771

Sumber: Data yang diolah

Biaya pemeliharaan pertahun selama 5 (lima) tahun didasarkan dari pengalaman bagian tehnik dalam menangani proyek terdahulu yang besarnya ditetapkan: 3% dikali Harga Perolehan Aktiva dan dirumuskan sebagai berikut:

$$\begin{aligned}
 \text{Biaya Pemeliharaan per thn} &= 3\% \times \text{Harga Perolehan Aktiva} \\
 &= 3\% \times \text{Rp } 42.205.251.066 \\
 &= \text{Rp } 1.266.157.532,-
 \end{aligned}$$

Sedangkan besarnya penghematan pajak dari biaya pemeliharaan pertahun selama 5 (lima) tahun ditetapkan sebesar 30% dikali biaya pemeliharaan pertahun dan dirumuskan sebagai berikut:

$$\begin{aligned}
 \text{Penghematan Pajak dari Pemeliharaan per tahun} &= 30\% \times \text{Biaya Pemeliharaan} \\
 &= 30\% \times \text{Rp } 1.266.157.532,- \\
 &= \text{Rp } 379.847.260,-
 \end{aligned}$$

Untuk menghitung penghematan pajak dari biaya penyusutan pertahunnya, penulis terlebih dahulu menghitung besarnya biaya penyusutan per tahunnya dimana besarnya penyusutan ini dihitung dengan menggunakan Metode Garis Lurus (straight line) dengan nilai sisa = 30% dikali harga perolehan aktiva, dan dirumuskan sebagai berikut:

$$\begin{aligned}
 \text{Biaya Penyusutan per tahun} &= \frac{\text{Harga Perolehan Aktiva} - \text{Nilai Sisa}}{\text{Umur Ekonomis}} \\
 &= \frac{\text{Rp. 42.205.251.066} - 12.661.575.320}{5} \\
 &= \text{Rp 5.908.735.149,-}
 \end{aligned}$$

Tabel 4.9 berikut ini menghitung besarnya penyusutan per tahun, total akumulasi penyusutan per tahun dan nilai buku aktiva per tahun selama 5 (lima) tahun.

Tabel 4.9
Perhitungan Biaya Penyusutan untuk 2 unit *Diesel Caterpillar Genset D3616*

(1) Akhir Tahun ke-	(2) Biaya Penyusutan	(3) Total Akumulasi Penyusutan {(1) x (2)}	(4) Nilai Buku Aktiva {(4) - (2)}
			42,205,251,066
1	5,908,735,149	5,908,735,149	36,296,515,917
2	5,908,735,149	11,817,470,299	30,387,780,768
3	5,908,735,149	17,726,205,448	24,479,045,618
4	5,908,735,149	23,634,940,597	18,570,310,469
5	5,908,735,149	29,543,675,746	12,661,575,320

Sumber: Data yang diolah

Sedangkan besarnya penghematan pajak dari biaya penyusutan pertahun selama 5 (lima) tahun ditetapkan sebesar 30% dikali biaya penyusutan pertahun dan dirumuskan sebagai berikut:

Penghematan Pajak dari Biaya Penyusutan per tahun :

$$\begin{aligned}
 &= 30\% \times \text{Biaya Penyusutan} \\
 &= 30\% \times \text{Rp } 5.908.735.149,- \\
 &= \text{Rp } 1.772.620.545,-
 \end{aligned}$$

Jumlah arus kas keluar bersih per tahunnya ditentukan dengan cara mengurangi besarnya angsuran pinjaman setelah ditambah biaya pemeliharaan dengan penghematan pajak yang diperoleh dan dirumuskan :

Jumlah arus kas keluar bersih per tahun = Pembayaran angsuran pinjaman per tahun + biaya pemeliharaan per tahun - penghematan pajak dari biaya pemeliharaan per tahun - penghematan pajak dari biaya bunga pinjaman per tahun - penghematan pajak dari biaya penyusutan per tahun.

Untuk menghitung besarnya *discount factor* pada alternative Pembelian melalui Hutang mengikuti ketentuan yang sama pada bagian A Analisis Arus Kas Pendanaan Aktiva Tetap alternatif *Leasing*.

Menghitung nilai Present Value dari arus kas keluar bersih dengan cara menjumlahkan hasil kali antara jumlah arus kas keluar bersih dan discount factor per periode yang telah ditentukan.

Pada tabel 4.10 berikut ini diperlihatkan perincian nilai sekarang arus kas keluar bersih berdasarkan pendanaan aktiva tetap Alternatif *Pembelian melalui Hutang*.

Tabel 4.10
Analisis NPV Alternatif Pembelian melalui Hutang untuk 2 unit *Diesel Caterpillar Genset D3616*

No	Description	TAHUN				
		1	2	3	4	5
1	Pembayaran angsuran pinjaman per tahun	-12.590.482.789	-12.590.482.789	-12.590.482.789	-12.590.482.789	-12.590.482.789
2	- Biaya Bunga Pinjaman	6.330.787.660	5.391.833.391	4.312.035.981	3.070.268.960	1.642.236.885
	- Biaya Pemeliharaan	1.266.157.532	1.266.157.532	1.266.157.532	1.266.157.532	1.266.157.532
	- Biaya Penyusutan	5.908.735.149	5.908.735.149	5.908.735.149	5.908.735.149	5.908.735.149
	Total	915.197.553	-23.756.717	-1.103.554.126	-2.345.321.148	-3.773.353.222
3	- Penghematan Pajak dari Biaya Bunga Pinjaman (30% x Biaya Bunga Pinjaman)	1.899.236.298	1.617.550.017	1.293.610.794	921.080.688	492.671.066
	- Penghematan Pajak dari Biaya Pemeliharaan (30% x Biaya Pemeliharaan)	379.847.260	379.847.260	379.847.260	379.847.260	379.847.260
	- Penghematan Pajak dari Biaya Penyusutan (30% x Biaya Penyusutan)	1.772.620.545	1.772.620.545	1.772.620.545	1.772.620.545	1.772.620.545
	Total Penghematan Pajak	4.051.704.102	3.770.017.822	3.446.078.599	3.073.548.492	2.645.138.870
4	Cash Out Flow setelah Penghematan Pajak (1+3)	-8.538.778.686	-8.820.464.967	-9.144.404.190	-9.516.934.296	-9.945.343.919
5	Salvage Value (Nilai Sisa) (30% x hrg perolehan aktiva)					12.661.575.320
6	Net Cash Out Flow (4 + 5)	-8.538.778.686	-8.820.464.967	-9.144.404.190	-9.516.934.296	2.716.231.401
7	Discount Factor	0,9050	0,8190	0,7412	0,6707	0,6070
8	Net Cash Out Flow x Discount Factor	-7.727.401.526	-7.223.820.124	-6.777.485.232	-6.383.339.732	1.648.752.152
9	PV dari biaya pembelian melalui hutang	-26.463.294.461				

Sumber: Data yang diolah

C. Analisis Komparatif dari Kedua Alternatif Pendanaan

Analisis terhadap kedua alternatif pendanaan melalui *leasing* dan pembelian melalui hutang diatas dilakukan dengan menggunakan cost comparison method (metode perbandingan biaya). yaitu membandingkan nilai sekarang dari arus kas keluar bersih (Net Present Value Cash Outflow) antara alternatif pembelian melalui hutang dengan alternatif pembiayaan *leasing* dengan NAL (*Net Advantage of Leasing*) dan alternatif yang dipilih adalah alternatif pembiayaan yang mempunyai nilai sekarang dari arus kas keluar yang terkecil.

Pada tabel 4.11 berikut ini diperlihatkan perincian nilai sekarang arus kas keluar bersih berdasarkan kedua alternatif pembiayaan yaitu melalui alternatif *leasing* dan pembelian melalui hutang.

Tabel 4.11
Perincian Nilai Sekarang Arus Kas Keluar Bersih Berdasarkan Alternatif Leasing dan Pembelian melalui Hutang

Keuntungan bersih dari leasing	=	NAL
	=	PV biaya pembelian - PV biaya leasing
	=	26.463.294.461 - 21.264.450.139
	=	Rp 5.198.844.322,-
Karena NAL > 0 maka alternatif pembiayaan dengan leasing lebih baik dibandingkan dengan pembelian melalui Hutang		

Sumber: Data yang diolah

Berikut ini hasil perhitungan yang menunjukkan jumlah nilai sekarang arus kas keluar untuk kedua alternatif pembiayaan.

Tabel 4.12
 Nilai Sekarang Arus Kas Keluar dari 2 Alternatif Pembiayaan

No	Jenis Pembiayaan	Nilai Sekarang Arus Kas Keluar
1	Leasing	Rp 21.264.450.139,-
2	Pembelian melalui Hutang	Rp 26.463.294.461,-

Sumber: Data yang diolah

Berdasarkan tabel 4.12 tersebut diatas. dapat ditarik kesimpulan bahwa kita akan memilih alternatif pembiayaan melalui *leasing* karena alternatif pembiayaan melalui *leasing* mempunyai nilai sekarang dari arus kas keluar bersih yang lebih kecil dibandingkan dengan nilai sekarang dari arus kas keluar bersih dengan alternatif pembelian melalui hutang dimana keuntungan yang diperoleh oleh pihak "Kerisi Development Project" bila memilih alternatif pembiayaan leasing adalah Rp 5.198.844.322,-

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil perhitungan dan analisis yang telah dilakukan maka, penulis dapat memberikan kesimpulan sebagai berikut:

1. Alternatif sumber pembiayaan leasing yang dilakukan oleh perusahaan lebih menguntungkan dibandingkan dengan pembelian melalui hutang, karena alternatif sumber pembiayaan leasing menghasilkan nilai sekarang arus kas keluar bersih yang lebih rendah dibandingkan dengan alternatif pembiayaan melalui pembelian melalui hutang. Perbandingan yang dilakukan antara alternatif *leasing* dengan pembelian melalui hutang dilakukan dengan membandingkan nilai sekarang pada tiap-tiap alternatif tersebut, sehingga alternatif leasing menghasilkan biaya yang lebih murah sebesar Rp 5.198.844.322,-
2. Selain itu melalui perhitungan secara kuantitatif, alternatif leasing juga memiliki lebih banyak keuntungan secara kualitatif dibandingkan dengan alternatif pembelian melalui hutang sebagai berikut :
 - a. Perusahaan tidak perlu mengeluarkan dana secara penuh untuk membeli barang-barang proyek yang dibutuhkan sehingga terjadi penghematan yang dapat digunakan untuk hal-hal lainnya.

- b. Dari sudut perjanjiannya, *leasing* terbukti lebih mudah menyesuaikan pada keadaan keuangan perusahaan dibandingkan dengan alternatif pendanaan lainnya.
- c. *Leasing* tidak terlalu menuntut adanya jaminan tambahan sehingga tidak membatasi perusahaan untuk memperoleh kredit dari pihak lain.
- d. Beban sewa dari transaksi *leasing* biasanya boleh dibebankan sebagai biaya yang dapat mengurangi pajak pendapatan sehingga terjadi penghematan pajak.
- e. Besarnya biaya sewa dapat disesuaikan dengan kemampuan arus kas yang ada, sehingga dapat mencegah adanya kekosongan dana didalam kas perusahaan.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan yang disajikan diatas maka saran yang dapat diberikan oleh penulis adalah:

1. Perusahaan harus lebih berhati-hati apabila dalam pertimbangan analisis antara alternatif pembelian melalui hutang dan alternatif *leasing*, diperoleh selisih biaya yang besar, maka faktor-faktor kualitatif perlu mendapatkan perhatian yang besar karena hal ini tidak hanya melibatkan masalah kondisi keuangan tetapi juga pertimbangan akan sulitnya memperoleh pendanaan uang tunai/hutang.
2. Dengan demikian dari kedua alternatif pendanaan tetap yang terbukti paling efisien adalah alternatif *leasing*. Baik melalui perhitungan secara kuantitatif

maupun secara kualitatif menunjukkan bahwa keuntungan *leasing* lebih banyak dibandingkan pembelian melalui hutang.

DAFTAR PUSTAKA

- Eugene F. Brigham and Joel F. Houston, *Manajemen Keuangan*, Edisi ke 8 Buku II, Penerbit Erlangga, Jakarta, Tahun 2001.
- George H. Bodnar & William S. Hopwood, *Sistem Informasi Akutansi*, Edisi ke 8 Jilid 2, Penerbit Indeks Kelompok Gramedia, Tahun 2003
- Agus Ahyari, *Anggaran Perusahaan Pendekatan Kuantitatif*, Buku ke 2, Penerbit BPFE, Tahun 1999
- Suad Husnan, *Manajemen Keuangan Teori dan Penerapan (Keputusan Jangka Pendek)*, BPFE Buku 2 Edisi 4, Tahun 1997
- Eddy P. Soekadi, *Mekanisme Leasing*, Ghalia Indonesia, Jakarta, Tahun 1986.
- Charles Dulles Marpaung, *Pemahaman Mendasar Atas Usaha Leasing*, Integrita Press, Jakarta, Tahun 1985.
- Project Procurement Procedure antara ConocoPhillips Indonesia Inc. Ltd – Kerisi Development Project dan PT. Technip Indonesia
- Keputusan Menteri Keuangan RI Nomor 1169/KMK.01/1991
- Keputusan Menteri Keuangan No.Kep/122/MK/IV/2/1974
- Financial Accounting Standard Board (FASB) statement No. 13
- Surat Edaran Dirjen Pajak No. SE-29/EJ.42/1992 tanggal 19 Desember 1992

Lampiran 1 – Penawaran Leasing Trakindo



PT. TRAKINDO UTAMA
Power Systems Division
Beltway Office Park Bldg. C, 3th Fl.
Jl. TB. Simatupang No.41, Cilandak
Jakarta 12250 - Indonesia

Phone : 62 21 7891675
Fax : 62 21 7891731

Jakarta, 24 April 2007

ConocoPhillips Indonesia
c/o PT. Technip Indonesia
Menara Danamon, 21st floor
Jl. Prof. Dr. Satrio Kav E4 No. 6
Jakarta

Attn: Ms. Sherly Marini

Ref.:BDM-02/CW/04/2007

Subject: Budgetary Proposal 2xDiesel Caterpillar Genset D3616 & Air Compressor

Dear Ms. Marini,

As a continuation of our letter Ref.:BDM-01/CW/04/2007 dated 17 April 2007, please find our rental option below:

A. Diesel Caterpillar Genset 2 x D3616

Specification

Brand : Caterpillar
Voltage : 6600 Volt
Freq /rpm : 50 Hz / 1000
Type : D 3616
Condition : **Brand New**
Complete with Standard accessories & attachments
(Muffler, Circuit Breaker, Compressor, Control Panel, Air Receiver Tank).

Standard Installation Provided :

Cable Power : From Generator set to MDP
Fuel Tank : 1 x 16000 ltr
Enclosure : Open Type
Synchronizing Panel : Including

Monthly Rental Rate : US\$ (Exc. VAT)

- I. Alternative for using Stand By Operation (10 hours / Month)
Rental Period : 60 months

MODEL	KW	AMP MAX	Monthly Rental Rate
D 3616 x 2 unit	2 x 4700	2 x 932	75,150



PT. TRAKINDO UTAMA
Power Systems Division
Beltway Office Park Bldg. C, 3th Fl.
Jl. TB. Simatupang No.41, Cilandak
Jakarta 12250 - Indonesia

Phone : 62 21 7891675
Fax : 62 21 7891731

Terms & Condition :

Operator : Including
Accommodation in location : Including
Regular Maintenance : including (Spare parts, Oil & Labor)

Mobilization & Demobilization: Provided by Customer
F u e l : Provided by Customer

Payment Terms :

Monthly Payment in advance.
Deposit (Refundable) : by Cash or Bank Guarantee
Delivery Time : 18 months after sign contract
Quotation Validity : One (1) month from the date of this quotation

B. AIR COMPRESSOR 1000 CFM

Please be informed that we are not able to provide rental unit for 1000 CFM. The rental unit is available for less than 1000 CFM.

If you have any questions or concerns, please feel free to contact me.

Yours faithfully,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Hendro Garady".

Hendro Garady
Business Development Manager
PT. Trakindo Utama
Power Systems Division
Beltway Office Park, Building C,
Third Floor, Jl. TB. Simatupang no.41
Cilandak, Jakarta Selatan
Ph: + 62 21 7891675
Fax: +62 21 7891731
Mob: +62 811 880 362

Lampiran 2 – Penawaran Pembelian Trakindo



PT. TRAKINDO UTAMA
Power Systems Division
Beltway Office Park Bldg. C, 3th Fl.
Jl. TB. Simatupang No.41, Cilandak
Jakarta 12250 - Indonesia

Phone : 62 21 7891675
Fax : 62 21 7891731

Jakarta, 17 April 2007

ConocoPhillips Indonesia
c/o PT. Technip Indonesia
Menara Danamon, 21st floor
Jl. Prof. Dr. Satrio Kav E4 No. 6
Jakarta

Attn: Ms. Sherly Marini

Ref.:BDM-01/CW/04/2007

Subject: Budgetary Proposal 2xDiesel Caterpillar Genset D3616 & Air Compressor

Dear Ms. Marini,

In reply to your inquiry RFQ-M004 dated 12 April 2007, please find our response below:

A. DIESEL GENSET 10,000 KVA.

After communicating with our principle, the best suit to your requirement are 2xD3616. We are pleased to provide you with following budgetary proposal price supply only of Caterpillar Generator Set:

Type	: D3616
Revolution	: 1000 rpm
Electric output	: 5200 kW prime rating
Generator voltage	: 6.6 kV
Frequency	: 50 Hz

1. COMMERCIAL TERMS

- a) Supply 2 (two) unit Diesel Caterpillar Generator Set D3616, including of:
- Engine and Generator Package
 - Exhaust Muffler
 - Radiator

DDP Jakarta Port :US\$ 4,332,548

(Says: Four Million Three Hundred Thirty Two Thousand Five Hundred and Forty Eight United States Dollars only)

- b) Others supply including of
- Generator Control Panel
 - Supervision
 - Training at Site
 - Documentation
 - Testing and Commissioning

DDP Jakarta Port :US\$ 133,125

(Says: One Hundred Thirty Three Thousand One Hundred and Twenty Five United States Dollars only)

For Precise scope of supply please refer to our matrix ZP725-SMR0 Attached .

The price subject above are not included 10 % VAT as government regulation.



PT. TRAKINDO UTAMA
Power Systems Division
Beltway Office Park Bldg. C, 3th Fl.
Jl. TB. Simatupang No. 41, Cilandak
Jakarta 12250 - Indonesia

Phone : 62 21 7891675
Fax : 62 21 7891731

2. TERMS OF PAYMENT

Our standard offer is based on the following terms of payment:

By irrevocable at sight L/C from approval bank with the following terms:

- 20% on signing contract
- 80% of the contract price by presentation of shipping document

Documentation detail to be discussed and agreed prior to contract signing

3. VALIDITY

This quotation is valid for a period of thirty (30) days from date of this document, and subject to variation and/or amendment.

4. DELIVERY

Generator set & accessories are ready within 18 month from workable Purchase Order.

For piping & instrument diagram and power house lay out are attached.

B. AIR COMPRESSOR 1000 CFM

1. COMMERCIAL TERMS

Supply 2 (two) unit Sullair 1050DTQ-CA Portable Air Compressor

DDP Jakarta Port :US\$ 150,200

(Says: One Hundred Fifty Thousand and Two Hundred United States Dollars only)

2. DELIVERY

Delivery is 8 month from workable Purchase Order.

Please find attached the specification and brochure for your perusal and review.

For Crane/ Fix & Removable 50 Ton and Welding Machine 250 A, we are sorry that both of them are outside from our business. For rental option of diesel genset and air compressor, the proposal will be submitted later.

If you have any questions or concerns, please feel free to contact me.

Yours faithfully,

Hendro Garady
Business Development Manager
PT. Trakindo Utama
Power Systems Division
Beltway Office Park, Building C,
Third Floor, Jl. TB. Simatupang no. 41
Cilandak, Jakarta Selatan
Ph: + 62 21 7891675
Fax: +62 21 7891731
Mob: +62 811 880 362
E-mail: hgarady@trakindo.co.id