

**EVALUASI PERANAN LEASING SEBAGAI SALAH SATU BENTUK  
PEMBIAYAAN DAN PENGARUHNYA PADA  
PERUSAHAAN DAERAH AIR MINUM (PDAM) KABUPATEN  
PURWAKARTA**

Oleh :

**Dean Subhan Saleh, S.E., M.M**

**Program Studi Akuntansi - STIE DR. KHEZ Muttaqien**

**ABSTRAK**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan memberikan gambaran dalam memilih alternatif pembiayaan yang lebih menguntungkan antara *leasing* dan kredit bank pada PDAM Kabupaten Purwakarta. Dalam penelitian ini menggunakan metode *present value cash out flow* dan analisis kebaikan dan keburukan. Data diolah menunjukkan bahwa, untuk membiayai kendaraan operasional, alternatif yang menguntungkan adalah dengan kredit bank karena *present value* kredit bank lebih rendah dibandingkan dengan *leasing*, di mana dengan alternatif *leasing present value* yang diperoleh sebesar Rp 94.863.900,- sedangkan pada kredit bank *present value* diperoleh sebesar Rp 78.232.210,-. Beberapa keuntungan dari kredit bank menunjukkan hal seperti pembayaran angsuran yang lebih rendah, tidak adanya jaminan tambahan dan kredit bank menjadi suatu alternatif pembiayaan dalam skala besar. Jadi dengan menggunakan sumber pembiayaan kredit bank akan lebih menguntungkan.

Kata kunci: *alternatif pembiayaan, leasing, kredit bank.*

**PENDAHULUAN**

Industri pembiayaan di Indonesia mulai tumbuh dan berkembang lagi dalam beberapa tahun belakangan ini, setelah sebelumnya terpuruk akibat krisis moneter yang melanda Indonesia pada tahun 1997-1999. Hal ini dapat dilihat dari banyaknya perusahaan-perusahaan di Indonesia dalam pengadaan kendaraan operasional memakai jasa perusahaan pembiayaan. Peningkatan ini disebabkan oleh beberapa faktor antara lain tingkat suku bunga dan juga strategi yang ditetapkan oleh perusahaan pembiayaan terutama dalam hal uang muka yang rendah.

Kebijakan uang muka rendah yang ditetapkan oleh suatu perusahaan

pembiayaan menjadi suatu daya tarik bagi perusahaan yang membutuhkan barang modal tertentu. Hal ini perlu dilakukan oleh perusahaan pembiayaan sebagai strategi untuk meningkatkan penjualan di tengah situasi yang sulit akibat daya beli masyarakat yang melemah. Dengan adanya uang muka yang rendah, sebuah perusahaan yang ingin melakukan pengadaan berupa kendaraan operasional tidak perlu mengeluarkan uang muka yang besar sehingga pengadaan aktiva tetap bagi perusahaan tersebut bisa terjadi. Pembiayaan untuk pengadaan aktiva tetap pada perusahaan jasa dan manufaktur pada dasarnya sama, yaitu kendaraan operasional memiliki peran yang sangat penting sebagai penunjang

bagi perusahaan dalam melakukan kegiatan operasional perusahaan. Alternatif pembiayaan dalam rangka pengadaan berupa kendaraan operasional dapat dilakukan dengan sewa guna usaha (*leasing*) atau dengan pembiayaan kredit bank.

Kegiatan *leasing* secara resmi diperbolehkan beroperasi di Indonesia setelah keluar surat keputusan bersama antara Menteri Keuangan, Menteri Perindustrian dan Menteri Perdagangan Nomor Kep. 122/MK/IV/2/1974, Nomer 32/M/SK/2/74 dan Nomor 30/Kpb/1/74 Tanggal 7 Februari 1974 tentang Perizinan Usaha *Leasing* di Indonesia. Wewenang untuk memberikan usaha *leasing* dikeluarkan oleh Menteri Keuangan berdasarkan Surat Keputusan Nomer 649/MK/IV/5/1974 Tanggal 6 Mei 1974 yang mengatur mengenai tata cara perizinan dan kegiatan usaha *leasing* di Indonesia. Perkembangan selanjutnya adalah dengan keluarnya Kebijakan Deregulasi 20 Desember 1988 (PakDes 20 1988) yang isinya mengatur tentang usaha *leasing* di Indonesia dan dengan keluarnya kebijakan ini, maka ketentuan mengenai usaha *leasing* sebelumnya dinyatakan tidak berlaku lagi.

## KAJIAN TEORI

Sewa guna usaha (*leasing*) secara umum adalah perjanjian antara *lessor* (perusahaan *leasing*) dengan *lessee* (nasabah) di mana pihak *lessor* menyediakan barang dengan hak penggunaan oleh *lessee* dengan imbalan

pembayaran sewa untuk jangka waktu tertentu (Kasmir, 2011:274). *Leasing* merupakan suatu alternatif baru yang dapat digunakan oleh perusahaan untuk mengatasi masalah kekurangan dana. Sumber pendanaan ini memiliki beberapa kelebihan, salah satunya adalah prosedur yang ditawarkan relatif mudah dan fleksibel, sehingga memudahkan perusahaan untuk memperoleh barang modal (Hariyani, 2011:81).

Berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan No. 1169/KMK.01/1991 adalah kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal, baik secara sewa guna usaha dengan hak opsi (*finance lease*) maupun sewa guna usaha tanpa hak opsi (*operating lease*) untuk digunakan oleh *lessee* selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala. *Finance lease* adalah kegiatan sewa guna usaha di mana *lessee* pada akhir masa kontrak mempunyai hak opsi untuk membeli obyek sewa guna usaha berdasarkan nilai sisa yang disepakati. Sebaliknya *operating lease* tidak mempunyai hak opsi untuk membeli obyek sewa guna usaha.

Alternatif lain dalam mengatasi masalah pemenuhan kebutuhan dana adalah melalui pinjaman bank. Analisis dan segala macam pertimbangan yang cukup matang harus benar-benar dikaji karena pengambilan pinjaman dari bank akan berhubungan dengan biaya riil yang nantinya harus dikeluarkan oleh perusahaan.

Menurut Undang-Undang Perbankan Nomer 10 Tahun 1998 Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga (Kasmir, 2011:96). Tujuan kredit dari perusahaan adalah untuk meningkatkan volume usaha dan hasil usaha yang akan menjamin kelangsungan hidup perusahaan. Dengan tujuan tersebut maka dapat diharapkan terjadi peningkatan kegiatan usaha dalam suatu perekonomian. Untuk memilih alternatif sumber pendanaan yang tepat perlu adanya analisis investasi sumber pendanaan antara *leasing* dan kredit bank, karena keduanya sama-sama menimbulkan kewajiban bagi perusahaan. Dengan cara menganalisis maka akan dapat diketahui alternatif mana yang lebih baik sehingga keputusan pendanaan yang diambil dapat menguntungkan bagi perusahaan.

Beberapa kajian empiris yang mengkaji tentang perbandingan alternatif pembiayaan antara sewa guna usaha (*leasing*) dan kredit bank dilakukan oleh: Anastasia (2004), Manik (2006), Vasanta Rao Chigurupati (2006), Fuad (2007), Maria (2009) dan Brindusa Covaci (2009) di mana Data diolah menunjukkan bahwa sewa guna usaha (*leasing*) lebih menguntungkan dari pada kredit bank, keuntungan yang

diperoleh adalah berupa penghematan pajak, perolehan aktiva tetap tanpa adanya anggunan dan kemudahan prosedur. Namun lain halnya dalam penelitian yang dilakukan oleh: Yasa (2003), Artana (2006), Yuniyanti (2007), Arniati (2007), Hiras (2008) dan Yoga (2010) menunjukkan bahwa kredit bank lebih menguntungkan dari pada menggunakan *leasing* karena keuntungan yang diperoleh berupa penghematan aliran kas keluar, biaya setelah pajak lebih kecil dari pada *leasing* dan angsuran perbulan lebih kecil.

Saat ini PDAM Kabupaten Purwakarta hendak menambah beberapa kendaraan operasional guna mengganti kendaraan lama yang sudah using serta penambahan untuk memperluas daerah pelayanan kepada masyarakat. Karenanya untuk dapat mengurangi pengeluaran dana dalam pembiayaan aktiva tetap pihak PDAM dihadapkan pada dua pilihan, apakah menggunakan jasa *leasing* atau kredit bank dalam mengambil keputusan pembiayaan barang modal.

Adanya kabutuhan PDAM untuk membiayai investasi dan masih terdapatnya beberapa kajian empiris yang saling bertentangan maka sebelum memutuskan memilih jenis pembiayaan perlu dikaji lagi alternatif pembiayaan yang bersumber dari luar perusahaan antara *leasing* dan kredit bank. Pokok permasalahan dalam penelitian ini adalah untuk mengetahui sumber pembiayaan yang seharusnya dipilih di

antara *leasing* atau kredit bank untuk pengadaan berupa kendaraan operasional.

## METODE PENELITIAN

Penelitian ini dilakukan di PDAM Kabupaten Purwakarta, dengan menggunakan variable-variabel aliran kas keluar bersih dari sewa guna usaha

### Menghitung *present valueleasing*.

Formula umum *Present Value* (PV) arus kas keluar yang akan diterima pada waktu ke- $n$  adalah sebagai berikut:

$$PV_{Leasing} = \frac{V_n L}{(1+r)^n} \dots\dots\dots(1)$$

Dimana :

PV = *Present Value*

$V_n L$  = nilai aliran kas keluar *leasing* pada waktu ke- $n$

$r$  = tingkat bunga *leasing*

$n$  = lamanya waktu/periode angsuran *leasing*

### Menghitung *present value* kredit bank.

Formula umum *Present Value* (PV) arus kas keluar yang akan diterima pada waktu ke- $n$  adalah sebagai berikut:

$$PV_{Kredit\ Bank} = \frac{V_n B}{(1+r)^n} \dots\dots\dots(2)$$

Dimana :

PV = *Present Value*

$V_n L$  = nilai aliran kas keluar bank pada waktu ke- $n$

$r$  = tingkat bunga bank

$n$  = lamanya waktu/periode angsuran bank

## HASIL DAN PEMBAHASAN

PDAM Kabupaten Purwakarta merencanakan membeli sebuah kendaraan, yaitu berupa 1 unit mobil Avanza 1.3 G M/T seharga Rp 170.900.000,-. Apabila nantinya sumber pembiayaan melalui *leasing* yang dipilih

(*leasing*) dan aliran kas keluar bersih dari kredit bank. Sumber data diperoleh secara langsung dari pihak terkait dari PT. Toyota Astra Financial dan Bank BNI Cabang Purwakarta, analisis data menggunakan perhitungan secara non statistik yaitu menggunakan rumus-rumus yang berkaitan dengan pemecahan masalah yang dihadapi.

### Membandingkan alternatif *leasing* dan kredit bank.

Untuk dapat membandingkan sumber pembiayaan dari alternatif *leasing* dan kredit bank, perlu dilakukannya perbandingan antara pembayaran angsuran, aliran kas keluar setelah pajak dan *present value*.

### Menganalisis kebaikan dan keburukan perolehan aktiva tetap antara *leasing* dan kredit bank.

Untuk membandingkan kebaikan dan keburukan kedua alternatif pembiayaan ini, dibuat lima kategori perbandingan:

- a) Biaya bunga yang dibebankan.
- b) Ada tidaknya jaminan tambahan.
- c) Dampak dalam semua posisi keuangan.
- d) Prosedur pengajuan.

oleh PDAM, maka jenis transaksi yang dipilih adalah *Finance lease*, yaitu melalui perjanjian *leasing* dengan PT. Toyota Astra Financial. Sedangkan bila melalui kredit bank, PDAM akan melakukan perjanjian kredit dengan Bank BNI Cabang Purwakarta dengan

mengambil fasilitas kredit Dana Penguatan Modal (DPM). Dari kedua alternatif tersebut PDAM telah menyiapkan uang sebesar Rp 50.000.000,- sebagai *security deposit*.

Salah satu alternatif yang digunakan oleh PDAM Kabupaten Purwakarta untuk pengadaan aktiva tetap adalah melalui *leasing*. Beberapa ketentuan yang menjadi dasar dalam *leasing*, yaitu:

1. Pembelian aktiva tetap dengan nilai kontrak *leasing* senilai Rp 126.485.200,- sudah termasuk *security deposit* (minimal 25% OTR) Rp 50.000.000,-, biaya administrasi Rp 800.000,00 dan biaya asuransi Rp 4.785.200,- (2,8%).
2. Bunga pada *leasing* sebesar 9,75% per tahun, dimana tingkat bunga ini telah ditetapkan oleh PT. Toyota Astra

Financial.

3. Jangka waktu *leasing* adalah selama 3 tahun atau 36 bulan dan selama periode tersebut kontrak tidak dapat dibatalkan.
4. Apabila kontrak sewa selesai, pihak penyewa bisa langsung memiliki aktiva tersebut.

Angsuran merupakan sejumlah uang yang harus dibayarkan PDAM kepada pihak *leasing* yang mencakup pengembalian pokok dan bunga yang dibebankan selama masa kredit. Menghitung aliran kas keluar bersih dalam alternatif *leasing* maka perlu menghitung adanya penghematan pajak. Tarif pajak yang dikenakan sesuai dengan UU perpajakan pasal 29 tahun 2010 tentang tarif pajak penghasilan badan (PPH badan usaha), yaitu menggunakan tarif pajak 25%.

**Tabel 1. Penghematan Pajak Sewa Guna Usaha (*Leasing*)**

| Th     | Biaya Pokok | Biaya Bunga | Penghematan Pajak 25% | Aliran Kas Keluar Bersih | <i>Present Value</i> |
|--------|-------------|-------------|-----------------------|--------------------------|----------------------|
| 1      | 42.161.733  | 10.448.205  | 13.152.485            | 39.457.453               | 37.473.784           |
| 2      | 42.161.733  | 6.337.436   | 12.124.792            | 36.374.377               | 31.350.505           |
| 3      | 42.161.733  | 2.226.667   | 11.097.100            | 33.291.300               | 26.039.611           |
| Jumlah |             |             | 94.863.900            |                          |                      |

Sumber: Data diolah

Dalam pembiayaan melalui bank ada beberapa ketentuan yang biasa berlaku, yaitu:

1. Perjanjian kredit yang dilakukan sebesar Rp 122.900.000,-, ditambah dengan biaya provisi Rp 2.000.000,- dan tidak dikenakan biaya administrasi dan asuransi.
2. Bunga pada kredit bank sebesar 6% per tahun, dimana tingkat bunga ini telah di

tetapkan oleh Bank BNI Cabang Purwakarta.

3. Jangka waktu kredit adalah selama 3 tahun atau 36 bulan dan selama periode tersebut perjanjian kredit tidak dapat dibatalkan.
4. Angsuran merupakan sejumlah uang yang harus dibayarkan PDAM kepada pihak bank yang mencakup pengembalian pokok dan bunga yang dibebankan

selama masa kredit.

Untuk menghitung aliran kas keluar bersih maka perlu menghitung adanya penghematan pajak. Dalam penggunaan alternatif kredit bank maka status kepemilikan aktiva langsung menjadi milik PDAM sehingga perlu mengetahui besarnya penyusutan. Menurut Undang-undang pajak penghasilan, penyusutan atau depresiasi merupakan konsep alokasi

harga perolehan harta tetap berwujud. Dalam menghitung besarnya penyusutan, metode yang digunakan yakni metode garis lurus. Penyusutan yang terjadi tiap tahun sebesar Rp 34.180.000,- dan tarif pajak yang dikenakan sesuai dengan UU perpajakan pasal 29 tahun 2010 tentang tarif pajak penghasilan badan (PPh badan usaha), yaitu menggunakan tarif pajak 25%.

**Tabel 2. Penghematan Pajak pada Kredit Bank**

| Th     | Penyusutan | Biaya bunga | Penghematan Pajak 25% | Aliran Kas Keluar Bersih | <i>Present Value</i> |
|--------|------------|-------------|-----------------------|--------------------------|----------------------|
| 1      | 34.180.000 | 6.247.417   | 10.106.854            | 30.320.563               | 29.366.553           |
| 2      | 34.180.000 | 3.789.412   | 9.492.355             | 28.477.063               | 25.979.251           |
| 3      | 34.180.000 | 1.331.417   | 8.877.854             | 26.633.561               | 22.886.406           |
| Jumlah |            |             | 78.232.210            |                          |                      |

Sumber: Data diolah

Berdasarkan Data diolah alternatif *leasing* dan kredit bank, perlu dilakukannya perbandingan antara pembayaran pinjaman, pajak, aliran kas keluar

setelah pajak dan *present value*. Perbandingan pembayaran pinjaman antara alternatif pembiayaan *leasing* dan kredit bank adalah:

**Tabel 3. Perbandingan Pembayaran Angsuran Alternatif Pembiayaan**

| Tahun | <i>Leasing</i> | Kredit Bank | Selisih    |
|-------|----------------|-------------|------------|
| 1     | 52.609.938     | 47.214.083  | 5.395.855  |
| 2     | 48.499.169     | 44.756.084  | 3.743.085  |
| 3     | 44.388.400     | 42.298.083  | 2.090.317  |
| Total | 145.497.507    | 134.268.250 | 11.229.257 |

Sumber: Data diolah

Berdasarkan Table 3 diperoleh hasil bahwa pembayaran angsuran dengan alternatif *leasing* lebih besar dibandingkan dengan alternatif kredit bank, dengan total selisih Rp

11.229.257,- selama 3 tahun. Penghematan pajak perlu dilakukan guna menghitung aliran kas keluar bersih antara kedua alternatif antara *leasing* dan kredit bank.

**Tabel 4. Perbandingan Penghematan Pajak**

| Tahun | <i>Leasing</i> | Kredit Bank | Selisih   |
|-------|----------------|-------------|-----------|
| 1     | 13.152.485     | 10.106.854  | 3.045.631 |
| 2     | 12.124.792     | 9.492.355   | 2.632.437 |
| 3     | 11.097.100     | 8.877.854   | 2.219.246 |
| Total | 36.374.337     | 28.477.063  | 7.897.314 |

Sumber: Data diolah

Berdasarkan Table 4 pada alternatif pembiayaan *leasing* memiliki penghematan pajak yang lebih besar dari pada kredit bank, dengan selisih sebesar Rp 7.897.314,-. Perbandingan aliran kas keluar bersih antara alternatif pembiayaan *leasing* dan kredit bank adalah:

**Tabel 5. Aliran Kas Keluar Bersih Alternatif Pembiayaan**

| Tahun | <i>Leasing</i> | Kredit Bank | Selisih    |
|-------|----------------|-------------|------------|
| 1     | 39.457.453     | 30.320.563  | 9.136.890  |
| 2     | 36.374.377     | 28.477.062  | 7.897.315  |
| 3     | 33.291.300     | 26.633.562  | 6.657.738  |
| Total | 109.123.130    | 85.431.187  | 23.691.943 |

Sumber: Data diolah

Berdasarkan Table 5 diperoleh hasil bahwa aliran kas keluar bersih dengan alternatif *leasing* lebih besar dibandingkan dengan alternatif kredit bank, dengan total selisih Rp 23.691.943,-. Sedangkan perbandingan *present value* antara alternatif pembiayaan *leasing* dan kredit bank adalah:

**Tabel 6. Perbandingan *Present Value***

| Tahun | <i>Leasing</i> | Kredit Bank | Selisih    |
|-------|----------------|-------------|------------|
| 1     | 37.473.784     | 29.366.553  | 8.107.231  |
| 2     | 31.350.505     | 25.979.251  | 5.371.254  |
| 3     | 26.039.611     | 22.886.406  | 3.153.205  |
| Total | 94.863.900     | 78.232.210  | 16.631.690 |

Sumber: Data diolah

Berdasarkan Table 6 perhitungan *present value* arus kas keluar setelah pajak antara alternatif pembiayaan *leasing* dan kredit bank di atas, diketahui bahwa alternatif pembiayaan dengan *leasing* lebih besar hasilnya dibandingkan dengan alternatif bank, dengan selisih sebesar Rp 16.631.690,-. Dari semua perbandingan di atas dapat dilihat rekapitulasi perbandingan antara alternatif pembiayaan *leasing* dan kredit bank pada table berikut:

**Tabel 7. Perbandingan Alternatif Pembiayaan Antara *Leasing* dan Kredit Bank**

| Perbandingan             | <i>Leasing</i> | Kredit Bank | Selisih    |
|--------------------------|----------------|-------------|------------|
| Pembayaran Angsuran      | 145.497.507    | 134.268.250 | 11.229.257 |
| Penghematan Pajak        | 36.374.337     | 28.477.063  | 7.897.314  |
| Aliran Kas Keluar Bersih | 109.123.130    | 85.431.187  | 23.691.943 |
| <i>Net Present Value</i> | 94.863.900     | 78.232.210  | 16.631.690 |

Sumber: Data diolah

Berdasarkan Tabel 7 diketahui bahwa sumber pembiayaan dengan alternatif kredit bank lebih menguntungkan dibandingkan dengan menggunakan alternatif pembiayaan *leasing* dilihat dari *net present value* yang lebih kecil.

#### **Analisis kebaikan dan keburukan perolehan aktiva tetap melalui *leasing* dan kredit bank.**

##### **1. Analisis kebaikan dan keburukan perolehan aktiva tetap melalui *leasing*.**

###### a. Biaya bunga yang dibebankan

Suku bunga yang dibebankan oleh PT. Toyota Astra Financial sebesar 9,75%, yakni lebih tinggi dari pada suku bunga kredit pada Bank BNI Cabang Purwakarta. Suku bunga yang lebih tinggi membuat biaya bunga pada pembiayaan *leasing* lebih besar dari pada pembiayaan pada bank.

###### b. Ada tidaknya jaminan tambahan

Pada transaksi *leasing*, *lessee* tidak perlu memberikan aktiva lain sebagai tambahan jaminan saat melakukan kontrak *leasing*, dibandingkan apabila memperoleh pembiayaan dari bank, karena aktiva itu sendirilah yang

menjadi jaminan atas pembayaran *leasing*. Dengan demikian *leasing* tidak mengganggu harta selain yang sudah dijaminakan untuk kredit.

###### c. Dampak dalam semua posisi keuangan

*Leasing* menjadi suatu alternatif pembiayaan dalam pengadaan suatu barang modal usaha, sehingga pengeluaran kas dapat dialihkan untuk hal yang lain.

###### d. Prosedur pengajuan

Prosedur pengajuan *leasing* cukup mudah di bandingkan dengan melakukan perjanjian kredit dengan bank karena pihak *lessee* cukup menemui perusahaan penyedia barang modal (*lessor*), memilih barang modal yang akan di *leasing*, kemudian membuat kontrak/perjanjian dengan perusahaan *leasing*.

##### **2. Analisis kebaikan dan keburukan perolehan aktiva tetap melalui kredit bank.**

###### a. Biaya bunga yang dibebankan

Suku bunga pinjaman pada Bank BNI Cabang Purwakarta lebih rendah dari pembiayaan pada PT. Toyota Astra Financial yakni sebesar 6% per tahun. Bunga yang rendah menguntungkan

- karena berpengaruh terhadap jumlah kas yang akan dibayarkan kembali.
- b. Ada tidaknya jaminan tambahan
- Untuk dapat memperoleh pinjaman dari bank, dibutuhkan jaminan kredit berupa harta perusahaan sebagai salah satu aspek penilaian bank untuk memperoleh keyakinan bahwa debitur sanggup melunasi kredit. Jaminan ini dijual ketika kredit tidak dapat dilunasi pada masa yang ditentukan. Jaminan tambahan dalam perjanjian kredit antara PDAM Kabupaten Purwakarta dengan Bank BNI Cabang Purwakarta, khusus untuk badan usaha yang berbentuk PDAM tidak diharuskan adanya jaminan tambahan.
- c. Dampak dalam semua posisi keuangan
- Bank menjadi suatu alternatif pembiayaan dalam skala besar saat perusahaan tidak memiliki dana yang cukup untuk membiayai usaha ataupun melakukan investasi, sedangkan pada *leasing* hanya melakukan pembiayaan dalam pengadaan barang.
- d. Prosedur pengajuan
- Bank akan memberikan pelayanan yang baik tetapi prosesnya dalam pengajuan kredit cukup panjang. Mulai dari pengajuan permohonan kredit dengan melengkapi persyaratan, analisis kredit dan terakhir keputusan persetujuan dari pihak bank yang cukup lama, sedangkan pada *leasing* dalam pengajuan kontrak prosesnya lebih cepat.

## SIMPULAN DAN SARAN

Berdasarkan penelitian yang telah diuraikan, dapat disimpulkan

alternatif pembiayaan kredit bank lebih murah dibandingkan dengan pembiayaan dengan *leasing*, ditunjukkan oleh *present value* dari pengeluaran arus kas keluar bersih kedua alternatif tersebut dimana kredit bank lebih kecil *present value*-nya.

Dilihat dari segi analisis kebaikan dan keburukan, biaya bunga yang dibebankan kredit bank lebih murah dari pada *leasing* yakni sebesar 6% per tahun, dilihat dari ada tidaknya jaminan tambahan *leasing* dan kredit bank sama-sama tidak memakai jaminan tambahan, dilihat dari dampak dalam semua posisi keuangan kredit bank lebih menguntungkan karena bank bisa sebagai pembiayaan dalam skala besar dan dalam prosedur pengajuannya *leasing* lebih menguntungkan karena tidak memerlukan proses yang lama seperti pada bank.

Berdasarkan Data diolah, maka disarankan kredit bank lebih menguntungkan dalam pemilihan alternatif pembiayaan dalam pengadaan aktiva tetap, yang bisa dilihat dari *present value*-nya yang lebih kecil sehingga disarankan kepada PDAM Kabupaten Purwakarta untuk memilih kredit bank sebagai alternatif pembiayaan untuk pengadaan aktiva tetap 1 unit mobil Avanza 1.3 G M/T, tapi tetap harus mempertimbangkan dari segi risiko kebaikan dan keburukan seperti keunggulan prosedur pengajuan pada *leasing* yang cukup mudah di

bandingkan dengan melakukan perjanjian kredit dengan bank.

## REFERENSI

- Anastasia. 2004 meneliti tentang "Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Pemilihan Sewa Guna Usaha Sebagai Kebijakan Pembiayaan Barang Modal Pada PT. Bali Desa Puri. *Skripsi* Fakultas Ekonomi Universitas Udayana.
- Arniati.2007. Pemilihan Alternatif Sumber Pembiayaan Melalui Sewa Guna Usaha (Leasing) atau Kredit Bank Dalam Penambahan Aktiva Tetap Pada PT. Dirgantara Dwipa Tours Di Denpasar.*Skripsi* Fakultas Ekonomi Universitas Udayana.
- Covaci, Brindusa. 2010. Comparative Analysis Between Leasing And Credit Bank Operastions. *Journal of Economics Europe*, 39.
- Ellys Riana Dameuli Manik. 2006. Perbandingan Leasing Dan Utang Bank Dalam Pengadaan Aktiva Tetap Pada PT. Intraco Penta,Tbk. *Skripsi* Universitas Sumatra Utara Fakultas Ekonomi Medan.
- Fuad, Muhammad. 2007. *Analisis Keputusan Lease-or-Buy Dalam Pembiayaan Barang Modal (Studi Pada PT. Narwastu).**Jurnal Manajemen Gajayana*, 4(1).
- Hariyani, Iswi dan Serfianto D. P. 2011.*Gebyar Bisnis Dengan Cara Leasing*.Yogyakarta: Pustaka Yustisia.
- Kartika yasa. 2003. *Evaluasi Keputusan Pembiayaan Pada Mesin Foto Copy Xerok V500R di PT. Asuransi Astra Buana Cabang Denpasar*. Denpasar: *Skripsi* Fakultas Ekonomi Universitas Udayana.
- Kasmir. 2011. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Edisi Revisi. Jakarta: Rajawali Pers.
- Keputusan Mentri Keuangan No. 1169/KMK.01/1991 Tanggal 21 November 1991 Tentang Kegiatan Sewa Guna Usaha.
- Pasaribu, Hiras. 2008. Keputusan Pembiayaan Aktiva Tetap Melalui Leasing Dan Bank Kaitannya Dengan Penghematan Pajak.*Jurnal Akuntansi FE Unsil*, 3(2).
- Undang-Undang Nomer 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Undang-Undang Nomer 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan.
- Vasanta Rao Chigurupati. 2006. Capital market Frinction, Leasing and Investment. *Journal of Business Management*, 8.
- Widyastuti. Maria. 2009. Kredit Bank Dan Sewa Guna Usaha Dengan Hak Opsi Sebagai Sumber Pendanaan Alternatif Atas Perolehan Aktiva Tetap Dalam Rangka Penghematan Pajak. *Jurnal Bisnis Perspektif (BIP's)*, 1(1).
- Yoga.2010. Alternatif Pembiayaan melalui Leasing Atau Kredit Bank Dalam Penambahan Aktiva Tetap Pada PT.

## RIWAYAT HIDUP PENULIS

1. Penulis bernama Dean Subhan Saleh Dengan Gelar Akademik Sarjana Ekonomi (SE) dan dengan gelar Akademik Magister Manajemen (MM), lahir di Purwakarta pada tanggal 14 desember 1972, jabatan fungsional sebagai Asisten Ahli di STIE DR KHEZ Muttaqien Purwakarta juga sebagai Pembantu Ketua I Bidang Akademik sekaligus mengajar dengan mata kuliah yang diampu :  
*Studi Kelayakan Bisnis*  
*Analisa Laporan Keuangan*  
*Analisis Investasi dan Teori Portofolio.*Pendidikan Sarjana Ekonomi Lulus Tahun 1997 di STIE Tri Dharma Bandung dengan menyelesaikan Program Magister Manajemen di ITB lulus pada tahun 2004.

