

**ANALISIS USULAN INVESTASI PENGADAAN
MESIN FOTO COPY
PADA TOKO ALAM RAYA SAMARINDA**

Oleh :

DINARTO

NIRM : 94.11.311.401100.01074

NIM : 94110077



**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI MUHAMMADIYAH
SAMARINDA
1999**

HALAMAN PENGESAHAN

Judul Skripsi : Analisis Usulan Investasi Pengadaan Mesin
Foto Copy Pada Toko Alam Raya Samarinda

Nama Mahasiswa : Dinarto

NIRM : 94.11.311.401101.01074

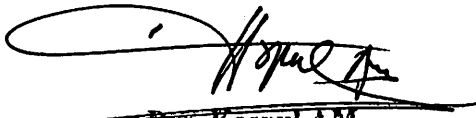
NIM : 94110077

Jurusan/Program Studi : Manajemen

Jenjang Studi : Sarjana (S 1)


Menyetujui,

Pembimbing I,



Drs. Kaspul AM

Pembimbing II,



Drs. H. Zainal Arifin

Mengetahui :

Ketua STIE Muhammadiyah
Samarinda

Drs. Arifin Idris

RINGKASAN

Dinarto, Analisis Usulan Investasi Pengadaan Mesin Foto Copy Pada Toko Alam Raya Samarinda (dibawah bimbingan Bapak Kaspul AM dan Bapak H. Zainal Arifin)

Tujuan penelitian dan penelitian ini adalah untuk mengetahui kemungkinan investasi pengadaan mesin foto copy lebih menguntungkan menyewa atau membeli, dan sebagai input bagi pemilik toko untuk mengambil kebijaksanaan dimasa yang akan datang.

Penelitian ini dilakukan pada Toko Alam Raya Samarinda dimana data sekunder diperoleh dari sumber luar yang ada kaitannya dengan penelitian ini. Untuk pemilihan kedua alternatif tersebut perlu adanya data tentang kegiatan usaha toko yang ada kaitannya dengan pendapatan.

Untuk menganalisis kedua alternatif tersebut digunakan teori pembelanjaan yaitu pemilihan antara menyewa (leasing) atau membeli dengan angsuran (hutang), menggunakan metode nilai tunai (Net Present Value) dan metode tingkat pemulihan internal (Internal Rate of Return Analysis).

Dari perhitungan analisis dan pembahasan kedua alternatif tersebut, ternyata dengan metode Net Present Value (NPV), maka alternatif menyewa (leasing) lebih rendah biayanya daripada alternatif membeli dengan angsuran (hutang) yaitu menyewa sebesar Rp. 34.674.360,- sedangkan dengan membeli secara angsuran (hutang) sebesar Rp. 38.137.553,30. Dengan metode Internal Rate of Return (IRR) terlihat pula lebih menguntungkan alternatif menyewa (leasing) daripada alternatif membeli dengan angsuran (hutang), yakni 9,2 % dibanding 10,8 %.

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa lebih menguntungkan menyewa (leasing) dibanding dengan membeli dengan angsuran (hutang).

Dalam alternatif investasi pengadaan mesin foto copy untuk kelancaran usaha, disarankan memilih menyewa daripada membeli dengan angsuran (hutang).

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kami panjatkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa atas ijin-Nya jualah sehingga penulis ini dapat menyelesaikan skripsi ini. Penulisan skripsi ini merupakan salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi pada STIE Muhammadiyah Samarinda.

Dalam penyusunan skripsi ini, penulis telah berusaha dengan segala kemampuan untuk menguraikan dan menganalisis masalah, namun masih banyak kekurangan-kekurangan sehingga penyusunan skripsi ini masih jauh dari sempurna.

Dalam kesempatan ini penulis juga ingin menyampaikan terima kasih yang sedalam-dalamnya kepada semua pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini. Terima kasih tersebut terutama penulis haturkan kepada :

1. Bapak Drs. Arifin Idris selaku Ketua STIE Muhammadiyah Samarinda
2. Bapak Drs. Kaspul AM. selaku Dosen Pembimbing I yang telah memberikan bimbingan sehingga terselesaikannya skripsi ini
3. Bapak Drs. H. Zainal Arifin selaku Dosen Pembimbing II yang telah memberikan bimbingan serta arahnya sehingga terselesaikannya skripsi ini.
4. Pemilik Toko Alam Raya Samarinda beserta karyawan atas kesediaannya untuk memberikan waktu dan data
5. Bapak dan Ibu Dosen STIE Muhammadiyah Samarinda yang telah memberikan bekal dan asuhan kepada penulis

6. Bapak, Ibu serta seluruh keluarga tercinta yang telah memberikan dorongan yang sangat berharga baik moril maupun materiil kepada penulis.

7. Rekan-rekan mahasiswa di STIE Muhammadiyah yang turut serta memberikan bantuan berupa pemikiran dan pendapat yang sangat berguna.

Semoga segala jasa baik yang telah diberikan akan mendapatkan berkat dan balasan yang lebih besar dari Tuhan Yang Maha Esa.

Akhirnya penulis mengharapkan semoga penulisan ini bermanfaat bagi mereka yang memerlukannya. Amin.

Samarinda, 6 Juli 1999

Penulis

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
RINGKASAN	iii
RIWAYAT HIDUP	iv
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	x
BAB I. PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Perumusan Masalah	2
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	2
BAB II. DASAR TEORI	
A. Manajemen Pembelian	3
1. Pengertian Pembelian	3
2. Fungsi dan Peranan Pembelian	4
3. Sumber-sumber Modal Dalam Pembelian	6
4. Investasi	10
5. Keputusan Membeli atau Menyewa	13
6. Usulan-usulan Investasi	14
B. Hipotesis	15
C. Definisi Konseptual	15

BAB III. METODE PENDEKATAN

A. Definisi Operasional	16
B. Perincian Data Yang Diperlukan	16
C. Jangkauan Penelitian	17
D. Teknik Pengumpulan Data	17
E. Alat Analisis dan Pengujian Hipotesis	17

BAB IV. HASIL PENELITIAN

A. Keadaan Umum Toko Alam Raya Samarinda	22
B. Usulan Penambahan Investasi	23

BAB V. ANALISIS DAN PEMBAHASAN

A. Analisis	25
B. Pembahasan	40

BAB VI. KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan	43
B. Saran	44

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR TABEL

Nomor	Tubuh Utama	Halaman
1.	Jumlah Permintaan Jasa Foto Copy selama tahun 1994 sampai dengan tahun 1998 (dalam lembar)	22
2.	Hasil Pendapatan Yang Telah Diperoleh Selama Tahun 1994 sampai dengan tahun 1998 (dalam rupiah)	24

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Sebagaimana diketahui bahwa setiap usaha memerlukan dana untuk memulai dan melaksanakan segala aktivitasnya. Apabila dana yang ditanamkan dalam aktivitas itu tersedia, maka dana tersebut harus digunakan dengan sebaik-baiknya dan seefisien mungkin dalam kegiatannya untuk menghasilkan keuntungan.

Mesin foto copy adalah merupakan salah satu alat untuk mempercepat penggandaan dalam hal yang bersifat mendesak bagi kegiatan perorangan, organisasi, perkantoran maupun untuk hal-hal lain yang memerlukan kesamaan sesuai dengan aslinya.

Usaha jasa foto copy merupakan salah satu usaha yang sampai saat ini cukup menguntungkan. Hal ini disebabkan karena semakin berkembangnya kegiatan perkantoran baik dari pemerintah maupun semakin banyak tumbuhnya perusahaan swasta serta lembaga-lembaga pendidikan yang mana kesemuanya ini banyak menggunakan jasa foto copy.

Toko Alam Raya didirikan pada tahun 1982 yang berlokasi di Jalan Awang Long Samarinda dan usahanya bergerak dibidang perdagangan alat-alat tulis kantor, foto copy dan press.

Toko Alam Raya tersebut cukup mampu untuk bersaing dengan toko-toko lain yang mempunyai kegiatan usaha yang sejenis, karena terlihat adanya kemampuan dalam memenuhi pelayanan jasa foto copy walaupun di antara mesin foto copy yang ada sekarang salah satunya masih menyewa pada agen perusahaan mesin foto copy.

Dengan semakin bertambahnya pemakai jasa foto copy mengakibatkan jumlah mesin-mesin yang ada sekarang sudah tidak dapat memenuhi kebutuhan pemakai jasa tersebut.

Sehubungan dengan uraian tersebut di atas maka penulis akan mengadakan penelitian pada toko tersebut dengan judul, *"Analisis Usulan Investasi Pengadaan Mesin Foto Copy Pada Toko Alam Raya Samarinda"*.

B. Perumusan Masalah

Sehubungan dengan uraian yang telah dikemukakan pada latar belakang, maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut : Apakah menyewa lebih menguntungkan dibanding dengan membeli mesin foto copy dalam rangka memenuhi kebutuhan pemakai jasa tersebut.

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui alternatif yang lebih menguntungkan antara membeli atau menyewa mesin foto copy.

Adapun kegunaan penelitian ini adalah sebagai bahan informasi bagi pemilik Toko Alam Raya untuk menentukan dan mengambil kebijaksanaan terhadap usaha-usaha yang akan dilaksanakan di masa mendatang.

BAB II

DASAR TEORI

A. Manajemen Pembelanjaan

1. Pengertian Pembelanjaan

Pengertian pembelanjaan dalam arti yang luas menurut Bambang Riyanto diberikan batasan sebagai berikut :

“Pembelanjaan dalam arti yang luas yaitu meliputi semua aktivitas perusahaan yang bersangkutan dengan usaha mendapatkan dana yang dibutuhkan oleh perusahaan beserta usaha untuk menggunakan dana tersebut seefisien mungkin”.¹⁾

Sedangkan menurut Alex S. Nitisemito adalah :

*“Pembelanjaan dalam arti yang luas adalah semua kegiatan perusahaan yang ditujukan untuk mendapatkan dan menggunakan modal dengan cara yang paling efisien”.*²⁾

Dari definisi tersebut di atas, maka pembelanjaan perusahaan ini kegiatannya meliputi dua hal yaitu pembelanjaan di satu pihak dapat dipandang sebagai kegiatan menarik modal dan di lain pihak dapat dipandang sebagai kegiatan menggunakan modal.

Dengan demikian, maka pembelanjaan tersebut dapat dilihat dari dua sudut yaitu :

1). Bambang Riyanto, Dasar-dasar Pembelanjaan Perusahaan, Edisi Kedua, Cetakan Kedua, Penerbit Yayasan Badan Penerbit Gajah Mada, Yogyakarta, 1979, halaman 3.

2). Alex S. Nitisemito, Pembelanjaan Perusahaan, Ghalia Indonesia, 1978, halaman 13.

1. Bagi perusahaan yang membutuhkan dana perusahaan yang meminta atau menarik modal, masalahnya ialah bagaimana perusahaan tersebut dapat memperoleh modal yang dibutuhkan dengan syarat-syarat yang paling menguntungkan, masalah pembelanjaan ini ialah apa yang disebut dengan pembelanjaan pasif.
2. Dari sudut perusahaan yang mempunyai uang untuk diserahkan kepada perusahaan lain atau untuk ditanamkan dalam perusahaan sendiri, masalah pembelanjaan ini ialah apa yang disebut dengan masalah pembelanjaan aktif.³⁾

Bila dilihat dari pengertian tersebut di atas, maka masalah pembelanjaan ini mempunyai peranan yang penting bagi suatu usaha, misalnya usaha dalam mendapatkan dana, hal ini akan berpengaruh terhadap kemampuan usaha secara keseluruhan.

2. Fungsi dan Peranan Pembelanjaan

Fungsi utama dari pembelanjaan adalah mendapatkan dana (obtaining of funds), kemudian selanjutnya perhatian lebih besar diberikan kepada masalah penggunaan dana (use of funds).

Financial manager dihadapkan kepada persoalan fundamental mengenai operasi usaha, yaitu :

1. Berapa besarnya perusahaan yang seharusnya dan berapa besarnya kecepatan pertumbuhan yang seharusnya.
2. Dalam bentuk apa aktiva harus dipertahankan oleh perusahaan dan,
3. Bagaimana komposisi hutang-hutang yang seharusnya.⁴⁾

3). Bambang Riyanto, *op. cit.*, halaman 3.

4). *Ibid*, halaman 2.

Menurut Alex S. Nitisemito, pentingnya pembelanjaan tersebut antara lain :

1. Menimbulkan perbedaan tingkat keuntungan
2. Mempengaruhi kelancaran jalannya perusahaan
3. Mempengaruhi kelancaran dalam pemasaran
4. Dapat menyebabkan kegagalan perusahaan.⁵⁾

- Ad. 1. Menimbulkan perbedaan tingkat keuntungan, berarti tingkat keuntungan yang diperoleh suatu usaha berbeda hanya karena perbedaan dalam kebijaksanaan dalam pembelanjaan, misalnya ada suatu masalah, apakah mesin diadakan dengan jalan membeli ataukah dengan jalan menyewa. Apabila mesin tersebut dibeli, berapakah kemungkinan keuntungan dan apabila di sewa, berapa pula keuntungannya yang harus diperhitungkan. Tidak ada suatu kepastian bahwa membeli lebih menguntungkan daripada menyewa.
- Ad. 2. Mempengaruhi kelancaran jalannya usaha berarti kalau suatu usaha tidak dapat menjalankan usahanya dengan baik, maka kelancaran jalannya usaha akan terganggu, dan sebaliknya.
- Ad. 3. Mempengaruhi kelancaran dalam pemasaran, ini berarti pembelanjaan yang dijalankan kurang baik, dapat mengganggu kelancaran usaha, bahkan kadang-kadang dapat pula menyebabkan kemacetan.
- Ad. 4. Dapat menyebabkan kegagalan usaha, berarti kesalahan dalam melakukan pembelanjaan tidak hanya menyebabkan timbulnya kemacetan tetapi dapat juga menyebabkan kerugian usaha.

5). Ibid, halaman 15.

3. Sumber-sumber Modal Dalam Pembelanjaan

a. Sumber modal ditinjau dari asalnya pada dasarnya dapat dibedakan menjadi 2 (dua) yaitu :

1. Sumber intern (internal sources)
2. Sumber extern (external sources) ⁶⁾

Ad.1. Modal yang berasal dari sumber intern adalah modal atau dana yang dibentuk atau dihasilkan sendiri di dalam perusahaan. Dan sumber intern daripada dana yang terutama di dalam perusahaan adalah keuntungan yang di tanam (retained net profit) dan akumulasi penyusutan (accumulated deprecitions).

Ad. 2. Modal yang berasal dari sumber extern adalah yang berasal dari luar perusahaan, sumber-sumber extern ini dapat pula berupa modal pinjaman yang berbentuk uang, bahan maupun lainnya. Modal yang berasal dari para kreditur dan pemilik, kedua-duanya adalah merupakan sumber modal, sedangkan modal yang berasal dari para kreditur tersebut ialah apa yang disebut modal asing, pembelanjaan dengan menggunakan modal asing tersebut pembelanjaan asing atau pembelanjaan dengan hutang (debt financing).

b. Sumber dana ditinjau dari jangka waktunya.

Setiap usaha pada dasarnya memerlukan dana, baik berupa dana yang bersifat jangka pendek, jangka menengah dan jangka panjang.

6). Ibid, halaman 161.

Menurut Suad Husnan :

“Sumber pembelanjaan jangka pendek bisa dikelompokkan berdasarkan spontan tidaknya pembelanjaan tersebut. Hutang dagang dan rekening-rekening ‘accruals’ dikelompokkan sebagai sumber pembelanjaan yang spontan, karena jumlahnya terutama tergantung dari atau merupakan fungsi dari tingkat operasi perusahaan. Dimaksud dengan rekening-rekening ‘accruals’ adalah rekening-rekening seperti hutang pajak dan hutang upah, yang terutama terjadi karena saat penyusunan laporan keuangan yang berbeda tersebut. Atau karena upah dan pajak sebenarnya tidak dibayar tunai perhari. Apabila kegiatan perusahaan meningkat, maka hutang-hutang ini umumnya meningkat pula dan membelanjai sebagian dari aktiva yang dilakukan untuk operasi. Tentu saja kepekaan rekening-rekening ini bisa berbeda-beda dan tidak selalu peningkatannya adalah proporsional”.⁷⁾

Sumber dana jangka pendek ini kalau dipandang dari segi waktu adalah kurang dari satu tahun.

Sumber dana jangka menengah dari segi waktu adalah dana yang tertanam, berkisar antara satu sampai sepuluh tahun.

Ada beberapa jenis sumber dana jangka menengah, yaitu :

- Term Loan
- Equipment Financing
- Lease Financing

“Term loan ini mempunyai karakteristik (1) berusia lebih dari satu tahun, dan (2) merupakan kredit yang diberikan berdasarkan perjanjian formal. Kebanyakan kredit type ini harus dilunasi secara berkala (dengan pembayaran berkala) baik bulanan, triwulan, tengah tahunan ataupun tahunan. Frekwensi pembayaran kredit ini dihubungkan dengan kemampuan aliran kas perusahaan, sehingga tidak membahayakan likuiditas perusahaan. Biasanya angsuran ini dilakukan dengan jumlah yang sama (dengan cara annuity), meskipun bisa juga membayar pokok pinjaman dilakukan pada akhir usia kredit”.⁸⁾

7). Suad Husnan, Dasar-dasar Manajemen Keuangan (Pembelanjaan Perusahaan) Liberty, Yogyakarta, 1982, halaman 169.

8). Ibid, halaman 295.

Term loan ini sering dimanfaatkan oleh perusahaan-perusahaan yang terlalu kecil untuk mengeluarkan surat berharga, baik jangka pendek maupun jangka panjang ke pasar uang atau pasar modal, sebagai salah satu sumber pembelanjaan.

Sumber dana jangka menengah jenis equipment financing ini bisa diperoleh dari :

“Bank-bank komersial ataupun lembaga-lembaga keuangan lainnya atau bisa juga dari penjual peralatan tersebut. Jadi misalkan toko membeli mesin foto copy tersebut secara kredit maka ini juga merupakan sumber pembelanjaan jangka menengah. Dengan cara ini penjual biasanya masih memiliki hak atas peralatan yang dijual tersebut, baru setelah kredit tersebut lunas, kepemilikan beralih ke pihak yang membeli. Jadi aktiva tersebut sekaligus juga merupakan jaminan bagi pemberian kredit”.⁹⁾

Sumber dana jangka menengah jenis lainnya, yaitu lease financing. Jenis ini adalah suatu cara di mana bisa menggunakan suatu aktiva tanpa harus membelinya.

Dengan kata lain leasing disebut sebagai bentuk persewaan dengan jangka waktu tertentu.

“Financing lease adalah bentuk persewaan yang tidak bisa dibatalkan selama periode persewaan tersebut dan diharuskan membayar biaya sewa secara periodik selama periode sewa tersebut.

Dengan cara ini penyewa bisa menggunakan aktiva yang disewa tanpa harus memiliki hak atas aktiva tersebut. Dengan cara financial lease, penyewa bersedia membayar sewa, yang apabila ditotalkan akan lebih besar dari pada harga beli aktiva tersebut”.¹⁰⁾

Menurut Abas Kartadinata :

“Leasing adalah suatu cara yang dapat dipergunakan suatu perusahaan untuk menarik manfaat pemakaian suatu aktiva untuk suatu jangka waktu tertentu. Pihak yang memberikan hak pemakai

9). Loc. cit

10). Ibid, halaman 296.

tersebut disebut leassor, sedangkan pihak mempergunakan aktiva secara leasing disebut leasee".¹¹⁾

Kemudian dikatakan pula bahwa pembelanjaan dengan leasing dilakukan dalam suatu kontrak yang antara lain memuat :

- a. Jangka waktu menengah
- b. Jadwal dan jumlah pembayaran sewa berkala
- c. Pilihan atau hak opsi untuk memperbaharui lease atau untuk membeli aktiva pada akhir jangka waktu leasing. Kalau tidak, leassor akan mempunyai hak atas aktiva tersebut
- d. Syarat-syarat mengenai pembayaran biaya pemeliharaan, reparasi, asuransi dan sebagainya. Dalam suatu net lease, lease yang harus membayar semua biaya tersebut. Dalam suatu maintenance lease pihak leassor yang akan memikul semua biaya tersebut.¹²⁾

Lebih lanjut Abas Kartadinata menyatakan, bahwa bentuk-bentuk pembelanjaan dengan leasing dapat dibagi ke dalam tiga kelompok, yaitu :

- a. Direct leasing
- b. Sale and lease back
- c. Leverage leasing.¹³⁾

Berikut ini dijelaskan secara ringkas pengertian dari masing-masing leasing tersebut.

11). Abas Kartadinata, Analisa Belanja: Dasar-dasar Perhitungan Dalam Keputusan Keuangan, Edisi Pertama, Cetakan Pertama, PT. Bina Aksara, Jakarta, 1983, halaman 282.

12). Ibid, halaman 282 - 283.

13). Loc. cit

Direct Leasing. Dengan cara ini perusahaan menyewa aktiva yang sebelumnya tidak menjadi miliknya. Misalnya suatu perusahaan menyewa aktiva dari pabriknya, IBM menyewakan Computer, Xerox menyewakan mesin foto copy, United Tractor menyewakan peralatan-peralatan berat dan sebagainya.

Sale and Leaseback. Bahwa perusahaan yang menjual kepada lembaga keuangan dan menyewa kembali hak milik tersebut. Umpamanya aktiva dijual pada kurang lebih sebesar harga pasarnya, perusahaan menerima harga jual secara tunai dan tetap bisa menggunakan aktiva tersebut dalam menjalankan operasinya. Hal ini mungkin dilakukan oleh perusahaan karena memerlukan dana tambahan yang tidak bisa dipenuhi dengan cara-cara biasa.

Leverage Leasing. Dalam cara ini ada tiga pihak yang terlibat yaitu : pihak yang menyewa, pihak yang menyewakan dan pihak pemberi pinjaman.

4. Investasi

Tujuan manajemen dari pada perusahaan adalah profit maksimum. Untuk mencapai tujuan tersebut ia harus melakukan tindakan yang antara lain adalah perencanaan.

Dalam perencanaan tersebut antara lain merencanakan investasi dalam proyek-proyek.

“Perusahaan mengadakan investasi dalam inventory, piutang dan lain-lain, dengan harapan bahwa perusahaan akan memperoleh kembali dana yang telah diinvestasikan dalam aktiva tersebut. Demikian pula halnya apabila perusahaan mengadakan investasi dalam aktiva tetap adalah juga dengan harapan yang sama dengan investasi dalam aktiva lancar, yaitu bahwa perusahaan akan dapat memperoleh kembali dana yang ditanamkan dalam aktiva tetap tersebut”.¹⁴⁾

14). Bambang Riyanto, *Op. cit.*, halaman 106.

Dalam investasi dikenal adanya investasi aktiva lancar, seperti investasi persediaan barang (inventory), investasi dalam piutang, investasi dalam kas dan investasi dalam efek, dan investasi aktiva tetap, misalnya pembelian mesin-mesin, peralatan dan lain-lain sebagainya yang sifatnya tidak akan habis dalam suatu periode yang mempunyai unsur kegunaan jangka panjang.

Menurut Bambang Riyanto, bahwa :

- a. Investasi dalam inventory merupakan masalah pembelanjaan aktif, seperti halnya investasi dalam aktiva-aktiva lainnya. Masalah penentuan besarnya investasi atau alokasi modal dalam inventory mempunyai efek yang langsung terhadap keuntungan perusahaan. Kesalahan dalam penetapan besarnya investasi dalam inventory akan menekan keuntungan perusahaan. Adanya investasi dalam inventory yang terlalu besar dibandingkan dengan kebutuhan memperbesar beban bunga, memperbesar biaya penyimpanan dan pemeliharaan gudang, memperbesar kemungkinan kerugian karena kerusakan, turunnya kualitas, keusangan, sehingga semua ini akan memperkecil keuntungan perusahaan.¹⁵⁾
- b. Investasi dalam piutang. Dalam rangka memperbesar volume penjualannya sebagian besar perusahaan besar menjual produknya secara kredit. Penjualan kredit tidak segera menghasilkan penerimaan kas tetapi menimbulkan piutang langganan, dan barulah kemudian pada hari jatuhnya terjadi aliran kas masuk (cash inflows) yang berasal dari pengumpulan piutang tersebut. Dengan demikian maka piutang (receivables) merupakan elemen modal kerja yang juga selalu dalam berputar secara terus menerus dalam rantai perputaran modal kerja, yaitu : Kas ----- Inventory ----- Piutang ----- Kas.
 Dalam keadaan yang normal dan dimana penjualan pada umumnya dilakukan dengan kredit, piutang mempunyai tingkat likuiditas yang lebih tinggi daripada inventory, karena perputaran dari piutang ke kas membutuhkan satu langkah saja. Manajemen piutang merupakan hal yang sangat penting bagi perusahaan yang menjual produknya dengan kredit. Manajemen piutang terutama menyangkut masalah pengendalian jumlah piutang, pengendalian pemberian dan pengumpulan piutang dan evaluasi terhadap politik yang dijalankan perusahaan.¹⁶⁾

15). Ibid, halaman 59.

16). Ibid, halaman 76.

- c. Investasi dalam kas, setiap perusahaan dalam menjalankan usahanya selalu membutuhkan kas. Kas diperlukan baik untuk membiayai operasi perusahaan sehari-hari maupun untuk mengadakan investasi baru dalam aktiva tetap. Pengeluaran dapat bersifat terus menerus atau kontinu, misalnya pengeluaran kas untuk pembelian bahan mentah, pembayaran upah buruh dan gaji dan lain sebagainya. Tetapi di samping itu juga, ada kas keluar (cash outflow) yang bersifat kontinu atau bersifat 'intermittent', misalnya pengeluaran untuk pembayaran bunga, deviden, pajak pendapatan atau perseroan, pembayaran angsuran hutang, pembelian aktiva tetap dan lain sebagainya. Di samping aliran kas keluar terdapat pula aliran kas masuk (cash inflow) di dalam perusahaan, seperti halnya pada cash outflow, di dalam cash inflow terdapat aliran yang bersifat kontinu dan yang bersifat intermittent. Aliran kas masuk yang berasal dari hasil penjualan produk secara tunai, penerimaan piutang dan lain sebagainya.

Sedangkan aliran kas masuk yang berasal dari penyertaan pemilik perusahaan, penjualan saham, penerimaan kredit dari bank, penjualan aktiva tetap yang tidak terpakai dan lain sebagainya. Penerimaan dan pengeluaran kas dalam perusahaan akan berlangsung terus menerus selama hidup perusahaan.¹⁷⁾

- d. Investasi dalam efek. Perusahaan dapat menggunakan kelebihan dananya untuk membeli efek atau surat-surat berharga (securities). Pembelian efek dilakukan dengan tujuan untuk penjagaan likuiditas atau tujuan mendapatkan pendapatan dari dana yang ditanamkan dalam efek tersebut. Pembelian efek untuk penjagaan likuiditas merupakan investasi sementara (temporary investment) dan dikelompokkan aktiva dalam neraca efek tersebut digolongkan dalam aktiva lancar biasanya disebut 'marketable securities' atau 'temporary investment'. Adapun efek dibeli untuk tujuan mendapatkan pendapatan dan efek tersebut dipertahankan untuk jangka waktu yang panjang, merupakan investasi jangka panjang dan golongan efek ini tidak termasuk dalam kelompok aktiva lancar, melainkan dimasukkan dalam golongan aktiva tersendiri yang sering disebut permanent investment atau cukup dengan sebutan investment.

Cara penilaian antara kedua golongan efek tersebut dalam neraca berbeda. Penilaian marketable securities dalam neraca didasarkan pada harga mana yang lebih rendah antara harga beli atau harga pasar (the lower of cost market valuation), sedangkan efek yang termasuk dalam permanent investment penilaiannya didasarkan pada cost (valuation at cost).¹⁸⁾

17). Ibid, halaman 84.

18). Ibid, halaman 128.

Dari uraian tersebut, perbedaan investasi dalam aktiva lancar dan investasi dalam aktiva tetap hanya terletak dari waktu dan cara perputaran. Dalam investasi aktiva lancar dana yang ditanam akan kembali dalam waktu kurang dari satu tahun, sedangkan dana yang tertanam untuk investasi dalam aktiva tetap akan kembali secara berangsur-angsur dalam waktu yang lama, pada umumnya lebih dari satu tahun.

5. Keputusan Membeli Atau Menyewa

Dalam mengambil keputusan untuk mengadakan suatu investasi terhadap peralatan membeli atau menyewa, dalam hal ini manajemen harus dibantu baik mengenai informasi-informasi biaya maupun informasi-informasi lainnya yang didasarkan pada analisis pengumpulan data operasi disamping keputusan-keputusan lainnya.

Menurut Wright, bahwa keputusan menyewa atau membeli mempunyai akibat yang jauh sekali atas struktur keuangan pada umumnya sehingga mungkin dapat membatasi keputusan-keputusan yang ada, karena dua alasan berikut ini :

1. Untuk memperoleh penggunaan harta seperti ini mungkin adalah termasuk pembelanjaan yang terakhir.
2. Dengan menyewa akan mengurangi harta yang dimiliki oleh perusahaan dan menimbulkan keharusan membayar uang sewa. Hal ini mempengaruhi kemampuan perusahaan untuk mendapatkan modal dan pinjaman.¹⁹⁾

19). M. G. Wright, Manajemen Keuangan, Yayasan Kanisius Lembaga PPM, Jakarta, 1976, halaman 238.

Membeli atau menyewa dalam hal ini akan terjadi prinsip-prinsip marginal, yakni perbedaan pendapatan yang diberikan antara membeli atau menyewa yaitu perbedaan antara arus dana antara kedua alternatif tersebut.

Di dalam masalah investasi yang lain, investasi tunai bersih, Wright mengemukakan :

“Investasi tunai netto diukur dengan harga dari harta yang akan dibeli, yaitu investasinetto atau pinjaman lain dikurangi dengan harga jual dari harta yang ada. Dalam penyewaan, penerimaan dari penjualan harta yang lama tidaklah relevan karena berlaku untuk keduanya”.²⁰⁾

6. Usulan-usulan Investasi

Dalam pemilihan alternatif dari pada investasi yang harus dipertimbangkan adalah pendapatan dan biaya investasi dan juga masalah resiko-resiko baik resiko teknik, seperti pembelian alat-alat modern karena tidak sesuai lagi dengan yang ada, resiko ekonomis yaitu kurang efisiennya mesin tersebut, resiko tertanamnya modal, yaitu terlalu banyaknya modal yang merupakan suatu kebulatan.

Selain itu juga dari perubahan politik, ini pada umumnya kita ketahui karena merupakan kebijaksanaan pemerintah, yang tentunya akan mempengaruhi perusahaan kita.

Ada berbagai cara dalam menggolongkan usul-usul investasi :

- a. Investasi penggantian
- b. Investasi penambahan kapasitas
- c. Investasi penambahan jenis produk baru
- d. Investasi dan lain-lain.²¹⁾

20). Ibid, halaman 239.

21). Bambang Riyanto, Op. cit., halaman 112

B. Hipotesis

Berdasarkan permasalahan yang telah dikemukakan terdahulu, maka penulis akan mengemukakan dugaan sementara sebagai suatu hipotesis yaitu :

“Diduga dengan alternatif menyewa (leasing) mesin foto copy lebih menguntungkan dari pada membeli dengan angsuran (hutang)”.

C. Definisi Konsepsional

Berdasarkan judul “ Analisis Investasi Pengadaan Mesin Foto Copy Pada Toko Alam Raya Samarinda” dapat dikemukakan batasan konsepsional sebagai berikut :

“Term loan adalah kredit usaha dengan umur lebih dari satu tahun dan kurang dari sepuluh tahun”.²²⁾

Type kredit ini harus dilunasi secara berkala baik bulanan, triwulan, tengah tahunan ataupun tahunan.

“Lease adalah persetujuan atas dasar kontrak dimana pemilik daripada aktiva (lessor) menginginkan pihak lain (lessee) untuk menggunakan jasa dari aktiva tersebut selama suatu periode tertentu”.²³⁾

22). Ibid, halaman 179.

23). Ibid, halaman 181.

BAB III

METODE PENDEKATAN

A. Definisi Operasional

Untuk menjelaskan tentang topik penulisan ini perlu diberikan definisi operasional sebagai berikut :

Toko Alam Raya adalah sebuah usaha yang bergerak dalam bidang perdagangan alat tulis, foto copy dan press.

Alternatif pengadaan mesin foto copy dimaksudkan adalah memilih kemungkinan yang menguntungkan antara membeli secara angsuran atau menyewa.

Selanjutnya dengan membeli secara angsuran yaitu meminjam uang melalui bank dan membeli mesin foto copy kemudian pinjaman bank tersebut diangsur dengan cara pembayaran tahunan.

Yang dimaksud dengan menyewa jasa mesin foto copy selama beberapa tahun dengan pembayaran sewa tahunan, atau sesuai dengan perjanjian dalam kontrak.

Mesin foto copy adalah merupakan salah satu alat untuk mempercepat pengadaan dalam hal yang bersifat mendesak bagi kegiatan perseorangan, organisasi maupun perkantoran dan lain-lain.

B. Perincian Data Yang Diperlukan

Guna memperoleh sasaran dari penelitian ini, maka data-data yang diperlukan adalah :

1. Jumlah peralatan yang ada (mesin foto copy).
2. Jumlah permintaan jasa foto copy selama tahun 1994 s/d 1998.
3. Pendapatan yang diperoleh selama tahun 1994 s/d 1998.
4. Data-data lain yang berhubungan dalam penulisan ini yaitu : harga mesin foto copy dan sewa mesin foto copy per tahun.

Adapun data-data lain yang diperlukan dalam penulisan ini adalah data yang bersifat primer dan sekunder.

C. Jangkauan Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan pada Toko Alam Raya yang berlokasi di Jalan Awang Long Samarinda.

D. Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data dilakukan dengan cara terjun langsung pada obyek yang menjadi permasalahan, adapun cara yang dilakukan yaitu :

- a. Data primer, yaitu data yang diperoleh dari penelitian langsung terhadap obyek yang diteliti.
- b. Data sekunder, yaitu data yang diperoleh dari luar yang ada kaitannya dengan penelitian ini.

E. Analisis dan Pengujian Hipotesis

Dalam usaha memecahkan permasalahan tersebut, maka ada beberapa metode yang perlu digunakan untuk menilai usulan investasi dalam rangka membeli atau menyewa alat penggadaan (mesin foto copy). Metode yang digunakan tersebut

dapat dijadikan alat untuk memilih alternatif membeli atau menyewa mesin foto copy, yang merupakan salah satu investasi aktiva tetap dalam rangka sarana penunjang operasi.

Untuk alternatif membeli dengan angsuran atau menyewa dapat digunakan metode :

1. Net Present Value (NPV)

Net Present Value (NPV) adalah proceeds yang didiscontokan atas dasar biaya modal yang digunakan.

Rumus :

$$NPV = \left[\frac{F_1}{(1+k)^1} + \frac{F_2}{(1+k)^2} + \frac{F_3}{(1+k)^n} \right] - I$$

$$= \sum_{t=1}^N \frac{F_t}{(1+k)^t} - I \quad 24)$$

Dimana :

F₁ : F₂ dan seterusnya : arus dana bersih
 k : biaya modal
 I : investasi
 n : umur kontrak/ sewa

24). J. Fred Weston and F. Brigham, Managerial Finance, Sevent Edition, The Dryden Press, Hindsdale, Illionois, 1980, halaman 406.

dimana apabila :

- PV dari proceeds > PV investasi atau dengan kata lain PV dari proceeds positif, maka usulan investasi di terima.
- PV dari proceeds < PV dari investadi atau dengan kata lain bahwa PV dari proceeds negatif, maka sebaiknya usulan investasi ditolak.

2. Internal Rate of Return (IRR)

Internal Rate of Return (IRR) adalah menghitung PV dari proceeds investasi dengan menggunakan tingkat bunga yang dipilih, setelah itu hasil perhitungan dibandingkan dengan jumlah dari investasinya, jika :

- PV dari proceeds > PV investasi, maka harus menggunakan tingkat bunga yang lebih tinggi.
- PV dari proceeds < PV investasi, maka harus menggunakan tingkat bunga yang lebih rendah.

Tingkat bunga tersebut menggambarkan Internal Rate of Return (IRR) dari usulan investasi tersebut.

Internal Rate of Return (IRR) yang sebenarnya dapat dihitung dengan mengadakan interpolasi dari kedua tingkat bunga tersebut.

Internal Rate of Return (IRR) yang paling rendah itu yang dipilih.

Adapun rumus Internal Rate of Return (IRR) sebagai berikut :

$$\frac{F_1}{(1 + R)^1} + \frac{F_2}{(1 + R)^2} + \dots + \frac{F_n}{(1 + R)^n} - 1 = 0$$

$$\sum_{t=1}^N \frac{F_t}{(1+R)^t} - I = 0 \quad 25)$$

Dimana :

- F₁ : F₂ dan seterusnya : arus dana bersih
 R : Internal Rate of Return (IRR) yang dicari
 I : investasi awal
 n : umur kontrak/ sewa

Untuk menghitung besarnya angsuran pinjaman (term loan) digunakan metode nilai sekarang dari suatu annuity dengan rumus sebagai berikut :

$$A_n = R \frac{1}{1+I} + R \frac{1}{1+I} + \dots + R \frac{1}{1+i} \quad 26)$$

Dimana :

- A_n = Nilai sekarang dari penerimaan pembayaran
 R = Penerimaan/pembayaran
 n = Umur kontrak/sewa

Untuk menghitung Internal Rate of Return (IRR) yang tepat dilakukan langkah-langkah sebagai berikut :

- Dicoba mencari dengan discount faktor yang kecil untuk mendapatkan Net Present Value (NPV) pasif.

25). Ibid, halaman 407.

26). Bambang Riyanto, Dasar-dasar Pembelanjaan Perusahaan, Edisi Kedua, Yayasan Penerbit FE UGM, Yogyakarta, 1979, halaman 3.

- Yang besarNet Present Value (NPV) negatif
- Interpolasi di antara keduanya discount faktor tersebut dengan rumus sebagai berikut :

$$P_1 - P_2 = \frac{P_2 - P_1}{C_2 - C_1}$$

Untuk menguji kebenaran hipotesis yang telah dikemukakan pada bab terdahulu dilakukan dengan cara membandingkan kedua alternatif yang lebih menguntungkan (biaya yang paling kecil). Jika alternatif leasing (sewa) ternyata lebih murah biayanya dibandingkan dengan angsuran/ cicilan, maka hipotesis diterima dan sebaliknya di tolak jika ternyata alternatif leasing (sewa) lebih besar biayanya dari alternatif membeli dengan angsuran/cicilan.

BAB IV

HASIL PENELITIAN

A. Keadaan Umum Toko Alam Raya Samarinda

Toko Alam Raya Samarinda mulai berdiri pada tahun 1982 yang berlokasi di Jalan Awang Long Samarinda dan usahanya bergerak dibidang perdagangan alat-alat tulis kantor, foto copy dan press.

Disamping berdagang alat-alat tulis kantor maka dilengkapi pula dengan mesin foto copy. Pada mulanya Toko Alam Raya Samarinda hanya mempunyai modal 2 (satu) unit mesin foto copy, tetapi dari usaha yang telah dilakukannya ternyata usaha ini telah mengalami peningkatan dengan adanya penambahan 1 buah mesin foto copy, walaupun dengan cara menyewa/kontrak.

Dalam menjalankan usahanya dibidang jasa foto copy Toko tersebut mengalami kenaikan permintaan atas pemakai jasa foto copy. Hal ini dapat terlihat dari tabel sebagai berikut :

Tabel 1. Jumlah Permintaan Jasa Foto Copy Selama Tahun 1992 - 1996

No	T a h u n	Jumlah Lembar
1.	1994	351.200
2.	1995	335.000
3.	1996	406.627
4.	1997	394.752
5.	1998	416.401

Sumber data : Toko Alam Raya Samarinda

Dalam mengambil suatu keputusan, diperlukan data-data lengkap yang dapat dipertanggung jawaban. Oleh karena itu untuk mengadakan suatu investasi perlu

suatu ramalan atau forecasting. Selanjutnya dalam suatu perencanaan memerlukan data masa lalu, masa kini dan masa yang akan datang sebagai hasil dari ramalan nantinya. Untuk itu harus pula dilihat keadaan-keadaan besarnya nilai sewa/kontrak yang diperlukan.

B. Usulan Penambahan Investasi

Dari uraian tersebut di atas, maka Toko Alam Raya hanya mempunyai 2 unit mesin foto copy yang disusutkan dengan cara garis lurus, sedangkan 1 unit mesin foto copy di sewa/kontrak rata-rata sewa/kontrak per bulan untuk tahun 1997 Rp. 1.640.000,- dan tahun 1998 Rp. 1.735.000,- perbulan. Diperkirakan untuk tahun selanjutnya akan meningkat menjadi Rp. 1.750.000,- rata-rata perbulan.

Dari kegiatan usaha pemakaian jasa mesin foto copy tersebut, sejak tahun 1994 sampai dengan tahun 1998 diperoleh informasi lain :

- Kegunaan mesin foto copy dipakai untuk mempercepat pengadaan barang cetakan terutama dalam hal yang bersifat mendesak ataupun untuk hal-hal lain yang memerlukan kesamaan sesuai dengan aslinya. Adapun mesin foto copy merk xerox yang disewa/kontrak dengan harga Rp. 65.000.000,- perbuah, dapat diangsur dalam jangka waktu lima tahun.
- Dana yang diperlukan untuk penambahan investasi ini adalah menggunakan fasilitas kredit bank.

Adapun syarat-syaratnya antara lain :

a. Diberikan pada usaha-usaha berupa :

- Rentabilitas dan perluasan.
- Menghasilkan barang-barang dan jasa.

b. Jangka bunga kredit 18 % per tahun

- Tingkat bunga kredit 18 % per tahun.

- Maksimal 10 tahun.

- Cara pembayaran bunga berlaku sejak dikeluarkannya kredit.

Tingkat pajak yang berlaku bagi kegiatan usaha adalah sebesar 40 %. Selama operasi dengan menyewa 1 unit mesin foto copy merk Xerox dari tahun 1994 sampai dengan tahun 1998 memperoleh hasil sebagai berikut :

Tabel 2. Hasil Pendapatan Yang Telah Diperoleh Selama Tahun 1994 Sampai Dengan 1998 (dalam rupiah)

No	T a h u n	Jumlah Lembar	Harga Satuan	Jumlah (Rp)
1.	1994	1.756.000	35,-	61.460.000,-
2.	1995	1.675.000	35,-	58.625.000,-
3.	1996	2.033.135	50,-	101.656.750,-
4.	1997	1.973.760	50,-	98.688.000,-
5.	1998	2.082.005	125,-	260.250.625,-

Sumber data : Toko Alam Raya Samarinda

BAB V

ANALISIS DAN PEMBAHASAN

A. Analisis

Dalam bab ini akan diadakan analisis dan pembahasan sehubungan dengan data yang diperoleh dari hasil penelitian, untuk mengetahui alternatif yang lebih menguntungkan antara membeli atau menyewa mesin foto copy, guna memberikan informasi tentang pemanfaatan dana dari hasil mesin foto copy yang telah dioperasikan oleh Toko Alam Raya Samarinda.

Alat analisis untuk menghitung dan menilai usulan penambahan investasi yaitu pembelian mesin foto copy digunakan metode Net Present Value (NPV) yang telah dikemukakan pada bab terdahulu.

Untuk lebih jelasnya maka dapat dilihat pada perhitungan di bawah ini :

1. Net Present Value (NPV) Approach

Skedul aliran kas keluar alternatif menyewa (leasing)

Akhir Tahun	Lease Tahunan	Perlindungan Pajak	Arus Dana
0.	Rp. -	Rp. 8.400.000,-	(Rp. 8.400.000,-)
1.	Rp. 21.000.000,-	Rp. 8.400.000,-	(Rp. 12.600.000,-)
2.	Rp. 21.000.000,-	Rp. 8.400.000,-	(Rp. 12.600.000,-)
3.	Rp. 21.000.000,-	Rp. 8.400.000,-	(Rp. 12.600.000,-)
4.	Rp. 21.000.000,-	Rp. 8.400.000,-	(Rp. 12.600.000,-)
5.	Rp. 21.000.000,-	Rp. -	(Rp. 21.000.000,-)

Nilai sekarang arus dana alternatif menyewa (leasing)

Tahun	Arus Dana	DF 18 %	Nilai Sekarang
0.	(Rp. 8.400.000,-)	1	(Rp. 8.400.000,-)
1.	(Rp. 12.600.000,-)	0,8475	(Rp. 10.678.500,-)
2.	(Rp. 12.600.000,-)	0,7182	(Rp. 9.049.320,-)
3.	(Rp. 12.600.000,-)	0,6068	(Rp. 7.645.680,-)
4.	(Rp. 12.600.000,-)	0,5158	(Rp. 6.499.080,-)
5.	(Rp. 21.000.000,-)	0,4371	(Rp. 9.179.100,-)
Nilai sekarang arus dana alternatif menyewa (leasing)			Rp. 51.451.680,-

Skedul pembayaran pokok pinjaman dan bunga :

$$\begin{aligned}
 \text{Rp. 65.000.000,-} &= \frac{X}{(1,18)^1} + \frac{X}{(1,18)^2} + \dots + \frac{X}{(1,18)^5} \\
 &= \frac{1}{(1,18)^1} + \frac{1}{(1,18)^2} + \dots + \frac{1}{(1,18)^5} X \\
 X &= \frac{\text{Rp. 65.000.000,-}}{3,1272} \\
 &= \text{Rp. 20.785.367,10}
 \end{aligned}$$

Catatan : 3,1272 adalah nilai tunai dari tingkat bunga 18 % pada tahun kelima.

Skedul pembayaran pokok pinjaman dan bunga

Tahun	Pinjaman	Angsuran	Bunga 18 %	Angsuran Pokok
1.	Rp. 65.000.000,-	Rp. 20.785.367,10	Rp. 11.700.000,-	Rp. 9.085.367,10
2.	Rp. 55.914.632,90	Rp. 20.785.367,10	Rp. 10.064.633,90	Rp. 10.720.733,20
3.	Rp. 45.193.899,70	Rp. 20.785.367,10	Rp. 8.134.901,95	Rp. 12.650.465,15
4.	Rp. 32.543.434,55	Rp. 20.785.367,10	Rp. 5.857.818,20	Rp. 14.927.548,90
5.	Rp. 17.615.885,65	Rp. 20.785.367,10	Rp. 3.170.859,40	Rp. 17.614.507,70

Keterangan : Perbedaan angka antara angsuran pokok dan pembayaran pinjaman tahun kelima adalah disebabkan karena pembulatan angka.

Arus dana membeli dengan angsuran (hutang)

Tahun (1)	Angsuran (2)	Bunga 18 % (3)	Penyusutan (4)	Perlindungan Pajak 40 % (5)
1.	Rp. 20.785.367,10	Rp. 11.700.000,-	Rp. 13.000.000,-	Rp. 9.880.000,-
2.	Rp. 20.785.367,10	Rp. 10.064.633,90	Rp. 13.000.000,-	Rp. 9.225.853,55
3.	Rp. 20.785.367,10	Rp. 8.134.901,95	Rp. 13.000.000,-	Rp. 8.453.960,80
4.	Rp. 20.785.367,10	Rp. 5.857.818,20	Rp. 13.000.000,-	Rp. 7.543.127,30
5.	Rp. 20.785.367,10	Rp. 3.170.859,40	Rp. 13.000.000,-	Rp. 6.468.343,75

Nilai sekarang arus dana

Tahun	Arus Dana (6)	DF 18 % (7)	Nilai Sekarang (8)
1.	Rp. 10.905.367,10	0,8475	Rp. 9.242.298,62
2.	Rp. 11.559.513,55	0,7182	Rp. 8.302.042,63
3.	Rp. 12.331.406,30	0,6068	Rp. 7.482.697,34
4.	Rp. 13.242.239,80	0,5158	Rp. 6.830.347,29
5.	Rp. 14.317.023,35	0,4371	Rp. 6.257.970,91
Nilai sekarang arus dana alternatif hutang			Rp. 38.115.356,79

Dalam perhitungan diatas terlihat, bahwa nilai sekarang dari alternatif sewa (leasing) lebih menguntungkan daripada membeli (dengan angsuran).

2. Internal Rate of Return (IRR) Approach

Alternatif sewa (leasing)

Tahun (1)	Pembayaran Sewa (leasing) (2)	Perlindungan Pajak 40 % (3)	Arus Dana (4)
1.	Rp. -	Rp. 8.400.000,-	Rp. 8.400.000,-
2.	Rp. 21.000.000,-	Rp. 8.400.000,-	Rp. 12.600.000,-
3.	Rp. 21.000.000,-	Rp. 8.400.000,-	Rp. 12.600.000,-
4.	Rp. 21.000.000,-	Rp. 8.400.000,-	Rp. 12.600.000,-
5.	Rp. 21.000.000,-	Rp. -	Rp. 21.000.000,-

Arus dana bagi sewa (lease)

Sewa tahunan	Rp. 21.000.000,-
Pajak 40 %	Rp. 8.400.000,- (-)
Kerugian setelah pajak	<u>Rp. 12.600.000</u>

Jadi arus dana = Rp. 12.600.000,-

Keterangan : Pembayaran sewa dibayar dibelakang

Alternatif membeli dengan angsuran (hutang)

Tahun	Investasi	Penyusutan	Perindungan Pajak 40 %	Rugi/Laba	Arus Dana
1.	Rp. 65.000.000,-	Rp. -	Rp. -	Rp. -	Rp. -
2.	Rp. -	Rp. 13.000.000,-	(Rp. 5.200.000,-)	(Rp. 7.800.000,-)	Rp. 5.200.000,-
3.	Rp. -	Rp. 13.000.000,-	(Rp. 5.200.000,-)	(Rp. 7.800.000,-)	Rp. 5.200.000,-
4.	Rp. -	Rp. 13.000.000,-	(Rp. 5.200.000,-)	(Rp. 7.800.000,-)	Rp. 5.200.000,-
5.	Rp. -	Rp. 13.000.000,-	(Rp. 5.200.000,-)	(Rp. 7.800.000,-)	Rp. 5.200.000,-

Arus dana membeli dengan angsuran (hutang) dalam hal ini sama dengan :

Perlindungan pajak 40 % x Rp. 13.600.000,- = Rp. 5.240.000,-

Penyusutan = Rp. 13.000.000,-

Rugi setelah pajak = Rp. 7.800.000,-

Jadi arus dana = (Rp. 7.800.000,-) + Rp. 13.000.000,- = Rp. 5.200.000,-

Perbedaan arus dana (manfaat yang hilang karena menyewa), adalah sebagai berikut :

Tahun	Membeli Dengan Angsuran	Menyewa (leasing)	Selisih
1.	Rp. 65.000.000,-	(Rp. 8.400.000,-)	(Rp. 56.600.000,-)
2.	(Rp. 5.200.000,-)	(Rp. 12.600.000,-)	Rp. 17.800.000,-
3.	(Rp. 5.200.000,-)	(Rp. 12.600.000,-)	Rp. 17.800.000,-
4.	(Rp. 5.200.000,-)	(Rp. 12.600.000,-)	Rp. 17.800.000,-
5.	(Rp. 5.200.000,-)	(Rp. 21.000.000,-)	(Rp. 26.200.000,-)

Untuk mencari Internal Rate of Return (IRR) dari selisih arus dana tersebut, digunakan metode coba-coba yaitu dengan tingkat bunga 18 % dan 12 %.

Tahun	Nilai Sekarang	DF 18 %	Nilai Sekarang
0.	(Rp. 56.600.000,-)	1	(Rp. 56.600.000,-)
1.	Rp. 17.800.000,-	0,8475	Rp. 15.085.500,-
2.	Rp. 17.800.000,-	0,7182	Rp. 12.783.960,-
3.	Rp. 17.800.000,-	0,6068	Rp. 10.801.040,-
4.	Rp. 17.800.000,-	0,5158	Rp. 9.181.240,-
5.	(Rp. 26.200.000,-)	0,4371	(Rp. 11.452.020,-)
NPV selisih arus dana			Rp. 20.200.280,-

Tahun	Nilai Sekarang	DF 12 %	Nilai Sekarang
0.	(Rp. 56.600.000,-)	1	(Rp. 56.600.000,-)
1.	Rp. 17.800.000,-	0,8929	Rp. 15.893.620,-
2.	Rp. 17.800.000,-	0,7972	Rp. 14.190.160,-
3.	Rp. 17.800.000,-	0,7118	Rp. 12.700.040,-
4.	Rp. 17.800.000,-	0,6355	Rp. 11.311.900,-
5.	(Rp. 26.200.000,-)	0,5674	(Rp. 14.865.880,-)
NPV selisih arus dana			Rp. 17.370.160,-

Hasil kedua tingkat bunga tersebut, diadakan interpolasi sebagai berikut :

$$r = P_1 - C_1 = \frac{P_2 - P_1}{C_2 - C_1}$$

$$r = 0,12 - 17.370.160,- \frac{0,18 - 0,12}{(20.200.280,-) - 17.370.160,-}$$

$$= 0,12 - 17.370.160,- \frac{0,06}{37.570.440,-}$$

$$= 0,12 - \frac{1.042.209,60}{37.570.440,-}$$

$$= 0,12 - 0,027740$$

$$r = 0,09226 = 9,226 \% \text{ atau } 9,2 \% \text{ (dibulatkan)}$$

Bunga 18 % (sebelum pajak)

Sesudah pajak 18 % (1-T)

$$18 \% (1 - 0,4)$$

$$18 (0,6) = 10,8 \%$$

Internal Rate of Return (IRR) = 9,2 %

Bunga modal sesudah pajak adalah sebesar 10,8 %, sedangkan tingkat pemulihan internal (IRR) adalah sebesar 9,2 %. Jadi ternyata alternatif menyewa (leasing) lebih menguntungkan dibandingkan dengan alternatif hutang.

B. Pembahasan

1. Net Present Value (NPV)

a. Alternatif menyewa (leasing)

Dalam alternatif menyewa (leasing), sewa tahunan sebesar Rp. 21.000.000,- dimulai dari tahun pertama sampai dengan tahun kelima. Jadi pembayaran sewa (lease) tahunan selama lima tahun.

Untuk pembayaran sewa (lease) tahun 0 dilakukan pembayaran dibelakang dan perlindungan pajak dikenakan pada tahun 0, sehingga untuk tahun kelima tidak mendapatkan perlindungan pajak.

Perlindungan pajak diperoleh mulai tahun 0 sampai dengan keempat yaitu sebesar 40 % dari Rp. 21.000.000,- = Rp. 8.400.000,- jumlah ini merupakan manfaat yang diperoleh karena adanya pembukuan biaya.

Arus dana keluar dengan alternatif menyewa (leasing) dari tahun pertama sampai dengan tahun keempat sebesar Rp. 12.600.000,- dan pada tahun kelima sebesar Rp. 21.000.000,-. Dari arus dana tersebut dihitung nilai sekarang pada tingkat bunga sebesar 18 %, maka diperoleh hasilnya sebesar Rp. 51.451.680,-.

b. alternatif hutang (dengan angsuran)

Harga 1 (satu) unit mesin foto copy merk Xerox sebesar Rp. 65.000.000,- yang dapat diangsur selama lima tahun dengan tingkat bunga sebesar 18 %. Angsuran dapat dihitung dengan menggunakan metode Anuitas.

Dari hasil perhitungan dengan menggunakan metode Anuitas tersebut, diperoleh angsuran tahunan sebesar Rp. 20.785.367,10 dan dari jumlah ini termasuk bunga didalamnya sebesar 18 % dari sisa pinjaman.

Dengan demikian untuk pembayaran bunga tahunan akan menurun terus di mulai dari tahun pertama sampai dengan tahun kelima, dan sebaliknya angsuran pokok pinjaman akan menaik terus dari tahun pertama sampai dengan tahun kelima.

Selanjutnya untuk mendapatkan arus dana alternatif membeli terlebih dahulu harus dihitung perlindungan pajak sebesar 40 % dari bunga setiap tahunnya dan ditambah dengan penyusutan setiap tahunnya. Jadi arus dana adalah angsuran hutang dikurangi dengan perlindungan pajak.

Arus dana ini dihitung dengan nilai sekarang pada tingkat bunga 18 %, dari hasilnya diperoleh nilai sekarang arus dana alternatif hutang.

Untuk menentukan arus dana alternatif hutang maka terlebih dahulu dihitung besarnya penyusutan aktiva yang dibeli yaitu mesin foto copy, dalam hal ini metode yang digunakan adalah metode garis lurus yaitu $\text{Rp. } 65.000.000,- : 5 = \text{Rp. } 13.000.000,-$

Perlindungan pajak dari besarnya penyusutan setiap tahunnya yaitu 40 % dari $\text{Rp. } 13.000.000,- = \text{Rp. } 5.200.000,-$ selanjutnya dihitung rugi/laba alternatif hutang yaitu perlindungan pajak sebesar $\text{Rp. } 1.040.000,-$ dan penyusutan sebesar $\text{Rp. } 2.600.000,-$ hasilnya terdapat rugi setelah pajak sebesar $\text{Rp. } 7.800.000,-$

Jadi arus dana alternatif hutang dapat dihitung sebagai berikut :

Rugi setelah pajak	(Rp. 7.800.000,-)
Penyusutan	Rp.13.000.000,-
Arus dana	<u>Rp. 5.200.000,-</u>

Arus dana ini mulai tahun pertama sampai dengan tahun kelima sebesar $\text{Rp. } 5.200.000,-$

2. Internal Rate of Return (IRR)

Dalam menentukan Internal Rate of Return (IRR) dari kedua alternatif ini, maka terlebih dahulu dicari perbedaan arus dana hutang dengan arus dana menyewa (leasing). Perbedaan ini adalah manfaat yang hilang karena menyewa dan membeli aktiva (mesin foto copy) tersebut.

Untuk perbedaan kedua alternatif tersebut dicari dengan menggunakan metode tingkat pemulihan Internal rate of Return (IRR) dengan cara sebagai berikut :

Mencoba dengan tingkat bunga yang rendah (12 %) untuk mendapatkan nilai tunai bersih (NPV) yang positif, dalam hal ini sebesar Rp. 17.370.160,-

Selanjutnya mencari tingkat bunga yang lebih tinggi (18 %) untuk mendapatkan nilai tunai bersih (NPV) yang negatif, dalam hal ini sebesar Rp. 20.200.280,-

Kemudian dari kedua tingkat bunga tersebut diadakan interpolasi untuk mendapatkan tingkat pemulihan internal rate of return (IRR) yang tepat, dalam hal ini adalah sebesar 9,2 %.

Setelah membandingkan tingkat bunga hutang sesudah pajak yaitu sebesar 10,8 % dengan tingkat pemulihan internal rate of return (IRR) sebesar 9,2 % maka ternyata bahwa 9,2 % lebih rendah daripada 10,8 %, berarti dengan alternatif menyewa (leasing) lebih menguntungkan daripada alternatif hutang.

Dari hasil analisis dan pembahasan tersebut ternyata hipotesis yang telah dikemukakan terbukti.

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Dari hasil analisis dan pembahasan yang telah dikemukakan pada bab terdahulu, maka dapatlah ditarik beberapa kesimpulan seperti di bawah ini :

1. Berdasarkan hasil perhitungan dengan arus dana Net Present Value (NPV) antara alternatif menyewa (leasing) dengan alternatif membeli dengan angsuran (hutang) dengan tingkat bunga yang sama yaitu 18 %, maka dalam hal ini dari kedua alternatif tersebut diatas lebih menguntungkan dengan alternatif menyewa (leasing).
2. Hasil perhitungan perbedaan arus dana kedua alternatif menyewa (leasing) dan alternatif membeli dengan angsuran (hutang) dengan menggunakan metode tingkat pemulihan internal (IRR) dengan mencoba tingkat bunga rendah (12 %) Net Present Value positif, yaitu sebesar Rp. 17.370.160,- sedangkan dengan tingkat bunga yang lebih tinggi (18 %) Net Present Value negatif, yaitu sebesar Rp. 20.200.280,-. Setelah diadakan interpolasi kedua alternatif tersebut tingkat pemulihan internal (IRR) yang tepat dalam hal ini sebesar 9.2 % untuk alternatif menyewa (leasing) lebih rendah atau lebih menguntungkan dibandingkan dengan alternatif membeli dengan angsuran (hutang) sebesar 10.8 %.
3. Dari hasil perhitungan dana dengan Net Present Value (NPV) dan dengan menggunakan metode tingkat pemulihan internal (IRR) diketahui bahwa dari

kedua perhitungan tersebut lebih menguntungkan alternatif menyewa. (leasing) daripada alternatif membeli (dengan angsuran).

B. Saran-saran

1. Diharapkan agar Toko Alam Raya Samarinda dalam usaha pengadaan mesin foto copy guna kelancaran usahanya, sebaiknya memilih alternatif menyewa (leasing) dari pada membeli (dengan angsuran).
2. Toko Alam Raya Samarinda hendaknya memperhitungkan sebaik-baiknya dalam mengambil kebijaksanaan atau keputusan pengadaan mesin foto copy guna penghematan biaya.

DAFTAR PUSTAKA

- Abas Kartadinata, 1983, Analisa Belanja: Dasar-dasar Perhitungan Dalam Keputusan Keuangan, Edisi Pertama, Cetakan Pertama, PT. Bina Aksara, Jakarta.
- Alex S. Nitisemito, 1978, Pembelanjaan Perusahaan, Ghalia Indonesia.
- Bambang Riyanto, 1979, Dasar-dasar Pembelanjaan Perusahaan, Edisi Kedua, Cetakan Kedua, Penerbit Yayasan Badan Penerbit Gajah Mada, Yogyakarta.
- , 1979, Dasar-dasar Pembelanjaan Perusahaan, Edisi Kedua, Yayasan Penerbit FE UGM, Yogyakarta.
- J. Fred Weston and F. Brigham, 1980, Managerial Finance, Sevent Edition, The Dryden Press, Hindsdale, Illionois.
- M. G. Wright, 1976, Manajemen Keuangan, Yayasan Kanisius Lembaga PPM, Jakarta.
- Suad Husnan, 1982, Dasar-dasar Manajemen Keuangan (Pembelanjaan Perusahaan) Liberty, Yogyakarta.