

ANALISIS ALTERNATIF INVESTASI AKTIVA TETAP LEASING ATAU UTANG BANK PADA PERUSAHAAN KONSTRUKSI DI NIAS SELATAN

Anskaria S.Gohae
(*STIE Nias Selatan*)

ABSTRAK

Penelitian ini dilaksanakan pada lima perusahaan konstruksi di kota Medan, antara lain PT. Torpana Perkasa, PT. Nindya Karya, PT. Sianjur Resort, PT. Bangun Nusamas Estate, dan PT. Swasmuda Triyasa. Sumber data penelitian ini adalah dokumen-dokumen yang berhubungan dengan aktiva tetap operasi serta cara perolehannya. Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini adalah dengan cara studi dokumentasi dan wawancara. Teknik analisa data yang digunakan adalah teknik studi deskriptif analisis dengan cara mengumpulkan data, melakukan observasi dan menganalisa data baik secara kualitatif maupun kuantitatif, yaitu dengan metode Net Present Value. Dari hasil penelitian menunjukkan bahwa NPV yang dihasilkan leasing lebih besar daripada NPV yang dihasilkan oleh utang bank, NPV perolehan leasing atas investasi bulldozer cartepillar sebesar Rp 79,442,939,169 sedangkan NPV perolehan utang bank sebesar Rp 61,593,586,888. Dengan menggunakan alternatif leasing, perusahaan dapat menghemat cash flow sebesar Rp 17,849,352,281. Ada beberapa faktor yang mempengaruhinya, antara lain, tingkat suku bunga, harga aktiva, down payment, lama periode, dan tingkat perputaran aktiva tetap masing-masing perusahaan. Hasil analisis kualitatif menunjukkan beberapa kebaikan leasing, antara lain suku bunga yang lebih rendah, tidak perlu jaminan, proses cepat, fleksibel terhadap kas, lebih murah. Dapat disimpulkan bahwa alternatif investasi yang paling menguntungkan dalam investasi alat berat pada perusahaan konstruksi, baik secara kualitatif dan kuantitatif adalah alternatif dengan perolehan leasing.

Kata Kunci : Investasi aktiva tetap, Leasing, Utang Bank, Konstruksi.

PENDAHULUAN

Latar Belakang Masalah

Pertumbuhan ekonomi yang demikian pesat dan serba kompetitif dewasa ini mengharuskan dunia usaha untuk mampu mengikuti dan mengantisipasi arus perkembangan yang terjadi. Khususnya bagi perusahaan yang bertujuan untuk mencari laba, dituntut untuk dapat menggunakan faktor-faktor produksi secara efektif dan efisien sehingga dapat bertahan dan berkembang. Pada perusahaan konstruksi, keberhasilan dalam sebuah proyek juga ditentukan oleh sumber daya peralatan. Keberadaan alat sebagai sarana utama untuk mendukung pelaksanaan proyek, dan juga memegang peranan penting dalam penanganan proyek. Dengan semakin bervariasinya jenis proyek yang dikerjakan, perusahaan dituntut untuk memperhatikan terhadap peningkatan dan pengelolaan sumber daya peralatan yang efisien dan produktif. (Konstruksi, Agustus 2002 dalam Istiqlalayah, 2007).

Permintaan terhadap alat berat di Indonesia cukup tinggi. Hal ini dapat dilihat dari periode tahun 1983 hingga pertengahan Juni 1997 mencapai sekitar 44.701 unit. Periode 1997 hingga tahun 2000 menurun 30%-40% menjadi sekitar 24.313 unit karena adanya krisis ekonomi. Pada tahun 2001 mulai membaik dengan permintaan sekitar 5000 unit. Dan untuk

tahun-tahun berikutnya di prediksi akan meningkat sekitar 15%-20% (Konstruksi, November-Desember 2001; Pikiran Rakyat, 2003 dalam Istiqlaliyah, 2007). Dengan adanya peningkatan alat berat tersebut perlu untuk di tentukan metode pengadaan yang sesuai.

Namun *leasing* juga memungkinkan perusahaan kehilangan keuntungan dari nilai sisa suatu .aktiva karena perusahaan tidak memiliki aktiva tersebut meskipun telah memanfaatkannya selama bertahun-tahun. Selain *leasing*, sistem pembiayaan barang modal melalui pinjaman bank juga dipercaya sebagai alternatif yang cukup menguntungkan. Bank adalah suatu lembaga yang berperan sebagai perantara keuangan antara pihak yang memiliki dana dengan yang memerlukan dana dan juga berperan memperlancar lalulintas pembayaran. Dengan kredit pada bank, maka perusahaan dapat membeli aktiva dan mempunyai hak sepenuhnya atas aktiva tersebut, sehingga pemanfaatannya dapat dilakukan lebih optimal tanpa harus terikat pada jangka waktu sewa atau kontrak tertentu. Selain itu, perusahaan dapat memanfaatkan aktiva sampai habis masa pakai ataupun menjualnya kembali untuk mendapatkan keuntungan sisa. Namun, membeli aktiva menyulitkan untuk bisa langsung mengganti aktiva bila aktiva tersebut dirasakan sudah ketinggalan zaman.

Mengingat bahwa *leasing* dan utang bank memiliki keunggulan dan kelemahan masing-masing, sementara perusahaan mencari alternatif yang dianggap paling *efisien* untuk mempertajam laba, maka diperlukan adanya pembahasan lebih lanjut mengenai kedua alternatif tersebut, manakah yang lebih layak untuk dilakukan. Maka *leasing* maupun utang bank adalah pembicaraan yang sangat menarik terkait dengan fenomena tersebut. Adanya opsi alternatif apakah menyewa atau membeli sebuah aktiva membawa daya tarik tersendiri pada beberapa peneliti terdahulu, sehingga penelitian mengenai perbandingan *leasing* dengan utang bank dalam pengadaan aktiva tetap telah beberapa kali dilakukan, antara lain oleh Amalia Wulandari (2003), Eni Harnani (2002), Tri Handayani (2002), dan Eko Sri Wahyuningsih (2002). Keempat penelitian tersebut dilakukan di pulau Jawa dengan sampel masing-masing satu perusahaan. Dalam penelitian tersebut, disimpulkan bahwa pembiayaan dengan alternatif *leasing* adalah lebih efektif bila dibandingkan dengan pinjaman bank. Hasil dari penelitian-penelitian tersebut juga membantah beberapa teori yang menyatakan bahwa *leasing* merupakan pembiyaan yang mahal. Maka, selain kontradiksi *leasing* dengan utang bank, kontradiksi *leasing* dari hasil penelitian dengan teori yang berkembang juga menjadi fenomena yang menarik untuk diteliti.

Di Nias Selatan, penelitian sejenis dilakukan oleh Riana (2006) yang melakukan penelitian dengan berorientasi pada kendaraan sepeda motor dan sampel yang diteliti hanya satu perusahaan, yaitu PT. Intraco Penta. Hasil dari penelitian Riana (2006) adalah untuk pengadaan aktiva tetap (sepeda motor) pada PT. Intraco Penta, alternatif *leasing* lebih baik daripada utang bank. Karena hanya meneliti satu perusahaan dan satu objek penelitian, penelitian tersebut belum dapat mewakili perbandingan *leasing* dan utang bank pada perusahaan-perusahaan di Nias Selatan.

METODE PENELITIAN

Lokasi dan Waktu Penelitian

Penelitian dilakukan di perusahaan-perusahaan jasa konstruksi di Nias Selatan dan akan mulai dilakukan pada bulan Maret.

Populasi dan Sampel

Populasi adalah keseluruhan kelompok orang, peristiwa, atau hal yang ingin diinvestigasi oleh peneliti (Sekaran, 2006:241). Adapun populasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah seluruh perusahaan Konstruksi di Nias Selatan.

Jenis Data

Jenis data yang diteliti adalah deskriptif, secara kualitatif dan kuantitatif.

Teknik Pengumpulan Data

1. Dokumentasi
2. Wawancara (Observasi).

DESKRIPSI DATA DAN PEMBAHASAN

Hasil Pengolahan Data

Dalam penelitian ini, terdapat beberapa tahap dalam pengolahan data-data yang bersifat kuantitatif, antara lain :

1. Menentukan pembayaran aktiva dengan perolehan leasing dan utang bank yang telah dijelaskan pada bagian sebelumnya.
2. Menentukan Cash inflow.

Berikut adalah Cash inflow selama investasi aktiva tetap atas bulldozer dan excavator.

Tabel 1.

Perincian Cash flow Bulldozer Komatsu PT. Torpana Perkasa

TAHUN			LEASING	UTANG BANK
1	PENDAPATAN	Rp	160,560,004	160,560,004
	BIAYA ADMINISTRASI	Rp	26,765,000	36,500,000
	DOWN PAYMENT	Rp	300,000,000	-
	BEBAN ANGSURAN	Rp	307,910,568	410,131,557
	TOTAL BEBAN	Rp	634,675,568	446,631,557
	PENYUSUTAN	Rp	115,105,573	126,689,467
	TOTAL CAHFLOW	Rp	(359,009,991)	(159,382,086)
2	PENDAPATAN	Rp	160,560,004	160,560,004
	BEBAN ANGSURAN	Rp	307,910,568	410,131,557
	EXECUTORY COST	Rp	10,000,000	10,000,000
	TOTAL BEBAN	Rp	317,910,568	420,131,557
	PENYUSUTAN	Rp	115,105,573	126,689,467
	TOTAL CAHFLOW	Rp	(42,244,991)	(132,882,086)
3	PENDAPATAN	Rp	160,560,004	160,560,004
	BEBAN ANGSURAN	Rp	307,910,568	410,131,557
	EXECUTORY COST	Rp	10,000,000	10,000,000
	TOTAL BEBAN	Rp	317,910,568	420,131,557
	PENYUSUTAN	Rp	115,105,573	126,689,467
	TOTAL CAHFLOW	Rp	(42,244,991)	(132,882,086)
4	PENDAPATAN	Rp	160,560,004	160,560,004
	(EXECUTORY COST)	Rp	10,000,000	10,000,000
	PENYUSUTAN	Rp	115,105,573	126,689,467
	TOTAL CAHFLOW	Rp	265,665,577	277,249,471

TAHUN			LEASING	UTANG BANK
5	PENDAPATAN	Rp	160,560,004	160,560,004
	(EXECUTORY COST)	Rp	10,000,000	10,000,000
	PENYUSUTAN	Rp	115,105,573	126,689,467
	TOTAL CAHFLOW	Rp	265,665,577	277,249,471
6	PENDAPATAN	Rp	160,560,004	160,560,004
	(EXECUTORY COST)	Rp	10,000,000	10,000,000
	PENYUSUTAN	Rp	115,105,573	126,689,467
	TOTAL CAHFLOW	Rp	265,665,577	277,249,471
7	PENDAPATAN	Rp	160,560,004	160,560,004
	(EXECUTORY COST)	Rp	10,000,000	10,000,000
	PENYUSUTAN	Rp	115,105,573	126,689,467
	TOTAL CAHFLOW	Rp	265,665,577	277,249,471
8	PENDAPATAN	Rp	160,560,004	160,560,004
	(EXECUTORY COST)	Rp	10,000,000	10,000,000
	PENYUSUTAN	Rp	115,105,573	126,689,467
	TOTAL CAHFLOW	Rp	265,665,577	277,249,471
9	PENDAPATAN	Rp	160,560,004	160,560,004
	(EXECUTORY COST)	Rp	10,000,000	10,000,000
	PENYUSUTAN	Rp	115,105,573	126,689,467
	TOTAL CAHFLOW	Rp	265,665,577	277,249,471
10	PENDAPATAN	Rp	160,560,004	160,560,004
	(EXECUTORY COST)	Rp	10,000,000	10,000,000
	PENYUSUTAN	Rp	115,105,573	126,689,467
	TOTAL CAHFLOW	Rp	265,665,577	277,249,471

Sumber : Data sekunder diolah

Tabel 2.

Perincian Cash flow Bulldozer Cartepillar PT. Nindya Karya
BULLDOZER

TAHUN			LEASING	UTANG BANK
1	PENDAPATAN	Rp	11,956,934,124	11,956,934,124
	BIAYA ADMINISTRASI	Rp	61,611,000	82,350,000
	DOWN PAYMENT	Rp	693,000,000	-
	BEBAN ANGSURAN	Rp	711,273,413	947,403,897
	TOTAL BEBAN	Rp	1,465,884,413	1,029,753,897
	PENYUSUTAN	Rp	265,872,258	292,456,169
	TOTAL CAHFLOW	Rp	10,756,921,969	11,219,636,396
2	PENDAPATAN	Rp	11,956,934,124	11,956,934,124
	BEBAN ANGSURAN	Rp	711,273,413	947,403,897
	EXECUTORY COST	Rp	10,000,000	10,000,000
	TOTAL BEBAN	Rp	711,273,413	947,403,897
	PENYUSUTAN	Rp	265,872,258	292,456,169
	TOTAL CAHFLOW	Rp	11,511,532,969	11,301,986,396
3	PENDAPATAN	Rp	11,956,934,124	11,956,934,124
	BEBAN ANGSURAN	Rp	711,273,413	947,403,897
	EXECUTORY COST	Rp	10,000,000	10,000,000
	TOTAL BEBAN	Rp	711,273,413	947,403,897
	PENYUSUTAN	Rp	265,872,258	292,456,169
	TOTAL CAHFLOW	Rp	11,511,532,969	11,301,986,396
4	PENDAPATAN	Rp	11,956,934,124	11,956,934,124
	EXECUTORY COST	Rp	10,000,000	10,000,000
	PENYUSUTAN	Rp	265,872,258	292,456,169
	TOTAL CAHFLOW	Rp	12,212,806,381	12,239,390,293
5	PENDAPATAN	Rp	11,956,934,124	11,956,934,124
	EXECUTORY COST	Rp	10,000,000	10,000,000
	PENYUSUTAN	Rp	265,872,258	292,456,169
	TOTAL CAHFLOW	Rp	12,212,806,381	12,239,390,293
6	PENDAPATAN	Rp	11,956,934,124	11,956,934,124
	EXECUTORY COST	Rp	10,000,000	10,000,000

BULLDOZER

TAHUN			LEASING	UTANG BANK
	PENYUSUTAN	Rp	265,872,258	292,456,169
	TOTAL CAHFLOW	Rp	12,212,806,381	12,239,390,293
7	PENDAPATAN	Rp	11,956,934,124	11,956,934,124
	EXECUTORY COST	Rp	10,000,000	10,000,000
	PENYUSUTAN	Rp	265,872,258	292,456,169
	TOTAL CAHFLOW	Rp	12,212,806,381	12,239,390,293
8	PENDAPATAN	Rp	11,956,934,124	11,956,934,124
	EXECUTORY COST	Rp	10,000,000	10,000,000
	PENYUSUTAN	Rp	265,872,258	292,456,169
	TOTAL CAHFLOW	Rp	12,212,806,381	12,239,390,293
9	PENDAPATAN	Rp	11,956,934,124	11,956,934,124
	EXECUTORY COST	Rp	10,000,000	10,000,000
	PENYUSUTAN	Rp	265,872,258	292,456,169
	TOTAL CAHFLOW	Rp	12,212,806,381	12,239,390,293
10	PENDAPATAN	Rp	11,956,934,124	11,956,934,124
	EXECUTORY COST	Rp	10,000,000	10,000,000
	PENYUSUTAN	Rp	265,872,258	292,456,169
	TOTAL CAHFLOW	Rp	12,212,806,381	12,239,390,293

Sumber : Data sekunder diolah

Tabel 4

Perincian Cash flow Bulldozer Komatsu PT. Bangun Nusamas Estate

BULLDOZER

TAHUN			LEASING	UTANG BANK
1	PENDAPATAN	Rp	1,706,359,073	1,706,359,073
	BIAYA ADMINISTRASI	Rp	22,540,000	41,750,000
	DOWN PAYMENT	Rp	-	-
	BEBAN ANGSURAN	Rp	268,333,333	31,944,444
	TOTAL BEBAN	Rp	290,873,333	73,694,444
	PENYUSUTAN	Rp	103,278,336	145,670,387
	TOTAL CAHFLOW	Rp	1,518,764,076	1,778,335,016
2	PENDAPATAN	Rp	1,706,359,073	1,706,359,073
	BEBAN ANGSURAN	Rp	268,333,333	31,944,444
	EXECUTORY COST	Rp	10,000,000	10,000,000
	TOTAL BEBAN	Rp	268,333,333	31,944,444
	PENYUSUTAN	Rp	103,278,336	145,670,387
	TOTAL CAHFLOW	Rp	1,541,304,076	1,820,085,016
3	PENDAPATAN	Rp	1,706,359,073	1,706,359,073
	BEBAN ANGSURAN	Rp	268,333,333	31,944,444
	EXECUTORY COST	Rp	10,000,000	10,000,000
	TOTAL BEBAN	Rp	268,333,333	31,944,444
	PENYUSUTAN	Rp	103,278,336	145,670,387
	TOTAL CAHFLOW	Rp	1,541,304,076	1,820,085,016
4	PENDAPATAN	Rp	1,706,359,073	1,706,359,073
	EXECUTORY COST	Rp	10,000,000	10,000,000
	PENYUSUTAN	Rp	103,278,336	145,670,387
	TOTAL CAHFLOW	Rp	1,799,637,410	1,842,029,461
5	PENDAPATAN	Rp	1,706,359,073	1,706,359,073
	EXECUTORY COST	Rp	10,000,000	10,000,000
	PENYUSUTAN	Rp	103,278,336	145,670,387
	TOTAL CAHFLOW	Rp	1,799,637,410	1,842,029,461
6	PENDAPATAN	Rp	1,706,359,073	1,706,359,073
	EXECUTORY COST	Rp	10,000,000	10,000,000
	PENYUSUTAN	Rp	103,278,336	145,670,387
	TOTAL CAHFLOW	Rp	1,799,637,410	1,842,029,461
7	PENDAPATAN	Rp	1,706,359,073	1,706,359,073
	EXECUTORY COST	Rp	10,000,000	10,000,000
	PENYUSUTAN	Rp	103,278,336	145,670,387
	TOTAL CAHFLOW	Rp	1,799,637,410	1,842,029,461

BULLDOZER

TAHUN			LEASING	UTANG BANK
8	PENDAPATAN	Rp	1,706,359,073	1,706,359,073
	EXECUTORY COST	Rp	10,000,000	10,000,000
	PENYUSUTAN	Rp	103,278,336	145,670,387
	TOTAL CAHFLOW	Rp	1,799,637,410	1,842,029,461
9	PENDAPATAN	Rp	1,706,359,073	1,706,359,073
	EXECUTORY COST	Rp	10,000,000	10,000,000
	PENYUSUTAN	Rp	103,278,336	145,670,387
	TOTAL CAHFLOW	Rp	1,799,637,410	1,842,029,461
10	PENDAPATAN	Rp	1,706,359,073	1,706,359,073
	EXECUTORY COST	Rp	10,000,000	10,000,000
	PENYUSUTAN	Rp	103,278,336	145,670,387
	TOTAL CAHFLOW	Rp	1,799,637,410	1,842,029,461

Sumber : Data sekunder diolah

Tabel 5.

Perincian Cash flow Excavator Komatsu PT. Torpana Perkasa

EXCAVATOR

TAHUN			LEASING	UTANG BANK
1	PENDAPATAN	Rp	80,318,682	80,318,682
	BIAYA ADMINISTRASI	Rp	13,465,000	18,750,000
	DOWN PAYMENT	Rp	150,000,000	-
	BEBAN ANGSURAN	Rp	153,955,284	205,065,779
	TOTAL BEBAN	Rp	317,420,284	223,815,779
	PENYUSUTAN	Rp	57,561,036	63,394,734
	TOTAL CAHFLOW	Rp	(179,540,566)	(80,102,363)
2	PENDAPATAN	Rp	80,318,682	80,318,682
	BEBAN ANGSURAN	Rp	153,955,284	205,065,779
	EXECUTORY COST	Rp	10,000,000	10,000,000
	TOTAL BEBAN	Rp	153,955,284	205,065,779
	PENYUSUTAN	Rp	57,561,036	63,394,734
	TOTAL CAHFLOW	Rp	(16,075,566)	(61,352,363)
3	PENDAPATAN	Rp	80,318,682	80,318,682
	BEBAN ANGSURAN	Rp	153,955,284	205,065,779
	EXECUTORY COST	Rp	10,000,000	10,000,000
	TOTAL BEBAN	Rp	153,955,284	205,065,779
	PENYUSUTAN	Rp	57,561,036	63,394,734
	TOTAL CAHFLOW	Rp	(16,075,566)	(61,352,363)
4	PENDAPATAN	Rp	80,318,682	80,318,682
	(EXECUTORY COST)	Rp	10,000,000	10,000,000
	PENYUSUTAN	Rp	57,561,036	63,394,734
	TOTAL CAHFLOW	Rp	127,879,718	133,713,416
5	PENDAPATAN	Rp	80,318,682	80,318,682
	(EXECUTORY COST)	Rp	10,000,000	10,000,000
	PENYUSUTAN	Rp	57,561,036	63,394,734
	TOTAL CAHFLOW	Rp	(77,427,929)	133,713,416
6	PENDAPATAN	Rp	80,318,682	80,318,682
	(EXECUTORY COST)	Rp	10,000,000	10,000,000
	PENYUSUTAN	Rp	57,561,036	63,394,734
	TOTAL CAHFLOW	Rp	127,879,718	133,713,416
7	PENDAPATAN	Rp	80,318,682	80,318,682
	(EXECUTORY COST)	Rp	10,000,000	10,000,000
	PENYUSUTAN	Rp	57,561,036	63,394,734
	TOTAL CAHFLOW	Rp	127,879,718	133,713,416
8	PENDAPATAN	Rp	80,318,682	80,318,682
	(EXECUTORY COST)	Rp	10,000,000	10,000,000
	PENYUSUTAN	Rp	57,561,036	63,394,734
	TOTAL CAHFLOW	Rp	127,879,718	133,713,416
9	PENDAPATAN	Rp	80,318,682	80,318,682

EXCAVATOR

TAHUN			LEASING	UTANG BANK
	(EXECUTORY COST)	Rp	10,000,000	10,000,000
	PENYUSUTAN	Rp	57,561,036	63,394,734
	TOTAL CAHFLOW	Rp	127,879,718	133,713,416
10	PENDAPATAN	Rp	80,318,682	80,318,682
	(EXECUTORY COST)	Rp	10,000,000	10,000,000
	PENYUSUTAN	Rp	57,561,036	63,394,734
	TOTAL CAHFLOW	Rp	127,879,718	133,713,416

Sumber : Data sekunder diolah

Tabel 6**Perincian Cash flow Excavator Komatsu PT. Nindya Karya****EXCAVATOR**

TAHUN			LEASING	UTANG BANK
1	PENDAPATAN	Rp	4,660,722,226	4,660,722,226
	BIAYA ADMINISTRASI	Rp	17,640,000	33,000,000
	DOWN PAYMENT	Rp	270,000,000	-
	BEBAN ANGSURAN	Rp	210,000,000	300,000,000
	TOTAL BEBAN	Rp	497,640,000	333,000,000
	PENYUSUTAN	Rp	80,826,524	114,035,520
	TOTAL CAHFLOW	Rp	4,243,908,751	4,441,757,747
2	PENDAPATAN	Rp	4,660,722,226	4,660,722,226
	BEBAN ANGSURAN	Rp	210,000,000	300,000,000
	EXECUTORY COST	Rp	10,000,000	10,000,000
	TOTAL BEBAN	Rp	210,000,000	300,000,000
	PENYUSUTAN	Rp	80,826,524	114,035,520
	TOTAL CAHFLOW	Rp	4,531,548,751	4,474,757,747
3	PENDAPATAN	Rp	4,660,722,226	4,660,722,226
	BEBAN ANGSURAN	Rp	210,000,000	300,000,000
	EXECUTORY COST	Rp	10,000,000	10,000,000
	TOTAL BEBAN	Rp	210,000,000	300,000,000
	PENYUSUTAN	Rp	80,826,524	114,035,520
	TOTAL CAHFLOW	Rp	4,531,548,751	4,474,757,747
4	PENDAPATAN	Rp	4,660,722,226	4,660,722,226
	EXECUTORY COST	Rp	10,000,000	10,000,000
	PENYUSUTAN	Rp	80,826,524	114,035,520
	TOTAL CAHFLOW	Rp	4,731,548,751	4,764,757,747
5	PENDAPATAN	Rp	4,660,722,226	4,660,722,226
	EXECUTORY COST	Rp	10,000,000	10,000,000
	PENYUSUTAN	Rp	80,826,524	114,035,520
	TOTAL CAHFLOW	Rp	4,731,548,751	4,764,757,747
6	PENDAPATAN	Rp	4,660,722,226	4,660,722,226
	EXECUTORY COST	Rp	10,000,000	10,000,000
	PENYUSUTAN	Rp	80,826,524	114,035,520
	TOTAL CAHFLOW	Rp	4,731,548,751	4,764,757,747
7	PENDAPATAN	Rp	4,660,722,226	4,660,722,226
	EXECUTORY COST	Rp	10,000,000	10,000,000
	PENYUSUTAN	Rp	80,826,524	114,035,520
	TOTAL CAHFLOW	Rp	4,731,548,751	4,764,757,747
8	PENDAPATAN	Rp	4,660,722,226	4,660,722,226
	EXECUTORY COST	Rp	10,000,000	10,000,000
	PENYUSUTAN	Rp	80,826,524	114,035,520
	TOTAL CAHFLOW	Rp	4,731,548,751	4,764,757,747
9	PENDAPATAN	Rp	4,660,722,226	4,660,722,226
	EXECUTORY COST	Rp	10,000,000	10,000,000
	PENYUSUTAN	Rp	80,826,524	114,035,520
10	PENDAPATAN	Rp	4,660,722,226	4,660,722,226
	EXECUTORY COST	Rp	10,000,000	10,000,000
	PENYUSUTAN	Rp	80,826,524	114,035,520

EXCAVATOR

TAHUN			LEASING	UTANG BANK
	TOTAL CAHFLOW	Rp	4,731,548,751	4,764,757,747

Sumber : Data sekunder diolah

Tabel 7

Perincian Cash flow Excavator Komatsu PT. Bangun Nusamas Estate

TAHUN	EXCAVATOR		LEASING	UTANG BANK
1	PENDAPATAN	Rp	668,174,280	668,174,280
	BIAYA ADMINISTRASI	Rp	8,820,000	17,000,000
	DOWN PAYMENT	Rp	-	-
	BEBAN ANGSURAN	Rp	105,000,000	150,000,000
	TOTAL BEBAN	Rp	113,820,000	167,000,000
	PENYUSUTAN	Rp	40,413,262	57,067,760
	TOTAL CAHFLOW	Rp	594,767,542	558,242,040
2	PENDAPATAN	Rp	668,174,280	668,174,280
	BEBAN ANGSURAN	Rp	105,000,000	150,000,000
	EXECUTORY COST	Rp	10,000,000	10,000,000
	TOTAL BEBAN	Rp	105,000,000	150,000,000
	PENYUSUTAN	Rp	40,413,262	57,067,760
	TOTAL CAHFLOW	Rp	603,587,542	575,242,040
3	PENDAPATAN	Rp	668,174,280	668,174,280
	BEBAN ANGSURAN	Rp	105,000,000	150,000,000
	EXECUTORY COST	Rp	10,000,000	10,000,000
	TOTAL BEBAN	Rp	105,000,000	150,000,000
	PENYUSUTAN	Rp	40,413,262	57,067,760
	TOTAL CAHFLOW	Rp	603,587,542	575,242,040
4	PENDAPATAN	Rp	668,174,280	668,174,280
	EXECUTORY COST	Rp	10,000,000	10,000,000
	PENYUSUTAN	Rp	40,413,262	57,067,760
	TOTAL CAHFLOW	Rp	698,587,542	715,242,040
5	PENDAPATAN	Rp	668,174,280	668,174,280
	EXECUTORY COST	Rp	10,000,000	10,000,000
	PENYUSUTAN	Rp	40,413,262	57,067,760
	TOTAL CAHFLOW	Rp	698,587,542	715,242,040
6	PENDAPATAN	Rp	668,174,280	668,174,280
	EXECUTORY COST	Rp	10,000,000	10,000,000
	PENYUSUTAN	Rp	40,413,262	57,067,760
	TOTAL CAHFLOW	Rp	698,587,542	715,242,040
7	PENDAPATAN	Rp	668,174,280	668,174,280
	EXECUTORY COST	Rp	10,000,000	10,000,000
	PENYUSUTAN	Rp	40,413,262	57,067,760
	TOTAL CAHFLOW	Rp	698,587,542	715,242,040
8	PENDAPATAN	Rp	668,174,280	668,174,280
	EXECUTORY COST	Rp	10,000,000	10,000,000
	PENYUSUTAN	Rp	40,413,262	57,067,760
	TOTAL CAHFLOW	Rp	698,587,542	715,242,040
9	PENDAPATAN	Rp	668,174,280	668,174,280
	EXECUTORY COST	Rp	10,000,000	10,000,000
	PENYUSUTAN	Rp	40,413,262	57,067,760
	TOTAL CAHFLOW	Rp	698,587,542	715,242,040
10	PENDAPATAN	Rp	668,174,280	668,174,280
	EXECUTORY COST	Rp	10,000,000	10,000,000
	PENYUSUTAN	Rp	40,413,262	57,067,760
	TOTAL CAHFLOW	Rp	698,587,542	715,242,040

Sumber : Data sekunder diolah

3. Menghitung Net Present Value dari investasi aktiva tetap.

Dari hasil perhitungan cash inflow pada bahasan sebelumnya, maka dapat diketahui NPV (nilai Sekarang Bersih) dari masing-masing alternatif investasi. Adapun perinciannya termuat dalam tabel berikut :

Tabel 8
Perhitungan NPV Leasing dan Utang Bank pada Bulldozer PT. Torpana Perkasa

Tahun		Cash Inflow	Faktor PV 8%	NPV	Cash Inflow	Faktor PV 14%	NPV
1	Rp	(359,009,991)	0.92593	(332,418,121)	(159,382,086)	0.87719	(139,808,372)
2	Rp	(42,244,991)	0.85734	(36,218,321)	(132,882,086)	0.76947	(102,248,778)
3	Rp	(42,244,991)	0.79383	(33,535,341)	(132,882,086)	0.67497	(89,691,421)
4	Rp	265,665,577	0.73503	195,272,169	277,249,471	0.59208	164,153,867
5	Rp	265,665,577	0.68058	180,806,678	277,249,471	0.51937	143,995,058
6	Rp	265,665,577	0.63017	167,414,477	277,249,471	0.45559	126,312,087
7	Rp	265,665,577	0.58349	155,013,208	277,249,471	0.39964	110,799,979
8	Rp	265,665,577	0.54027	143,531,141	277,249,471	0.35056	97,192,575
9	Rp	265,665,577	0.50025	132,899,205	277,249,471	0.30751	85,256,985
10	Rp	265,665,577	0.46319	123,053,639	277,249,471	0.26974	74,785,272
	Rp	1,150,493,488	6.71008	695,818,733	1,515,600,043	5.21612	470,747,251

Sumber : Data sekunder diolah

Tabel 9
Perhitungan NPV Leasing dan Utang Bank pada Bulldozer PT. Nindya Karya

Tahun		LEASING			UTANG BANK		
		Cash Inflow	Faktor PV 8%	NPV	Cash Inflow	Faktor PV 14%	NPV
1	Rp	10,756,921,969	0.92593	9,960,156,759	11,219,636,396	0.87719	9,841,752,850
2	Rp	11,511,532,969	0.85734	9,869,297,676	11,301,986,396	0.76947	8,696,539,472
3	Rp	11,511,532,969	0.79383	9,138,200,217	11,301,986,396	0.67497	7,628,501,758
4	Rp	12,212,806,381	0.73503	8,976,779,075	12,239,390,293	0.59208	7,246,698,205
5	Rp	12,212,806,381	0.68058	8,311,791,767	12,239,390,293	0.51937	6,356,772,136
6	Rp	12,212,806,381	0.63017	7,696,144,197	12,239,390,293	0.45559	5,576,143,823
7	Rp	12,212,806,381	0.58349	7,126,050,395	12,239,390,293	0.39964	4,891,349,937
8	Rp	12,212,806,381	0.54027	6,598,212,904	12,239,390,293	0.35056	4,290,640,661
9	Rp	12,212,806,381	0.50025	6,109,456,392	12,239,390,293	0.30751	3,763,734,909
10	Rp	12,212,806,381	0.46319	5,656,849,788	12,239,390,293	0.26974	3,301,453,138
	Rp	119,269,632,577	6.71008	79,442,939,169	119,499,341,237	5.21612	61,593,586,888

Sumber : Data sekunder diolah

Tabel 10
Perhitungan NPV Leasing dan Utang Bank pada Bulldozer PT. Sianjur Resort

Tahun		LEASING			UTANG BANK		
		Cash Inflow	Faktor PV 8%	NPV	Cash Inflow	Faktor PV 14%	NPV
1	Rp	1,509,805,808	0.92593	1,397,974,492	1,997,325,088	0.87719	1,752,033,594
2	Rp	1,934,550,808	0.85734	1,658,567,790	2,044,325,088	0.76947	1,573,046,826
3	Rp	1,934,550,808	0.79383	1,535,704,468	2,044,325,088	0.67497	1,379,858,105
4	Rp	2,324,834,547	0.73503	1,708,823,137	2,467,658,421	0.59208	1,461,051,198
5	Rp	2,324,834,547	0.68058	1,582,235,896	2,467,658,421	0.51937	1,281,627,754
6	Rp	2,324,834,547	0.63017	1,465,040,986	2,467,658,421	0.45559	1,124,240,500
7	Rp	2,324,834,547	0.58349	1,356,517,710	2,467,658,421	0.39964	986,175,012
8	Rp	2,324,834,547	0.54027	1,256,038,361	2,467,658,421	0.35056	865,062,336
9	Rp	2,324,834,547	0.50025	1,162,998,482	2,467,658,421	0.30751	758,829,641
10	Rp	2,324,834,547	0.46319	1,076,840,114	2,467,658,421	0.26974	665,626,183
	Rp	21,652,749,252	6.71008	14,200,741,435	23,359,584,215	5.21612	11,847,551,149

Sumber : Data sekunder diolah

Tabel 11
Perhitungan NPV Leasing dan Utang Bank pada Bulldozer PT. Bangun Nusamas Estate

Tahun		LEASING			UTANG BANK		
		Cash Inflow	Faktor PV 8%	NPV	Cash Inflow	Faktor PV 14%	NPV
1	Rp	1,518,764,076	0.92593	1,406,269,221	1,778,335,016	0.87719	1,559,937,693
2	Rp	1,541,304,076	0.85734	1,321,421,637	1,820,085,016	0.76947	1,400,500,817
3	Rp	1,541,304,076	0.79383	1,223,533,415	1,820,085,016	0.67497	1,228,502,783
4	Rp	1,799,637,410	0.73503	1,322,787,485	1,842,029,461	0.59208	1,090,628,803
5	Rp	1,799,637,410	0.68058	1,224,797,228	1,842,029,461	0.51937	956,694,841

6	Rp	1,799,637,410	0.63017	1,134,077,507	1,842,029,461	0.45559	839,210,202
7	Rp	1,799,637,410	0.58349	1,050,070,432	1,842,029,461	0.39964	736,148,654
8	Rp	1,799,637,410	0.54027	972,290,103	1,842,029,461	0.35056	645,741,848
9	Rp	1,799,637,410	0.50025	900,268,614	1,842,029,461	0.30751	566,442,479
10	Rp	1,799,637,410	0.46319	833,574,052	1,842,029,461	0.26974	496,869,027
	Rp	17,198,834,098	6.71008	11,389,089,695	18,312,711,272	5.21612	9,520,677,147

Sumber : Data sekunder diolah

Tabel 12

Perhitungan NPV leasing dan Utang Bank atas Excavator PT. Torpana Perkasa

Tahun		LEASING			UTANG BANK		
		Cash Inflow	Faktor PV 8%	NPV	Cash Inflow	Faktor PV 14%	NPV
1	Rp	(179,540,566)	0.92593	(166,241,996)	(80,102,363)	0.87719	(70,264,992)
2	Rp	(16,075,566)	0.85734	(13,782,225)	(61,352,363)	0.76947	(47,208,803)
3	Rp	(16,075,566)	0.79383	(12,761,266)	(61,352,363)	0.67497	(41,411,004)
4	Rp	127,879,718	0.73503	93,995,429	133,713,416	0.59208	79,169,039
5	Rp	127,879,718	0.68058	87,032,379	133,713,416	0.51937	69,446,737
6	Rp	127,879,718	0.63017	80,585,962	133,713,416	0.45559	60,918,495
7	Rp	127,879,718	0.58349	74,616,537	133,713,416	0.39964	53,437,229
8	Rp	127,879,718	0.54027	69,089,575	133,713,416	0.35056	46,874,575
9	Rp	127,879,718	0.50025	63,971,829	133,713,416	0.30751	41,118,212
10	Rp	127,879,718	0.46319	59,232,607	133,713,416	0.26974	36,067,857
	Rp	555,586,614	6.71008	335,738,831	733,186,821	5.21612	228,147,346

Sumber : Data sekunder diolah

Tabel 13

Perhitungan NPV Leasing dan Utang Bank pada Excavator PT. Nindya Karya

Thn		LEASING			UTANG BANK		
		Cash Inflow	Faktor PV 8%	NPV	Cash Inflow	Faktor PV 14%	NPV
1	Rp	4,243,908,751	0.92593	3,929,562,429	4,441,757,747	0.87719	3,896,265,478
2	Rp	4,531,548,751	0.85734	3,885,078,006	4,474,757,747	0.76947	3,443,191,843
3	Rp	4,531,548,751	0.79383	3,597,279,345	4,474,757,747	0.67497	3,020,327,236
4	Rp	4,731,548,751	0.73503	3,477,830,278	4,764,757,747	0.59208	2,821,117,767
5	Rp	4,731,548,751	0.68058	3,220,197,449	4,764,757,747	0.51937	2,474,672,231
6	Rp	4,731,548,751	0.63017	2,981,680,076	4,764,757,747	0.45559	2,170,775,982
7	Rp	4,731,548,751	0.58349	2,760,811,380	4,764,757,747	0.39964	1,904,187,786
8	Rp	4,731,548,751	0.54027	2,556,313,843	4,764,757,747	0.35056	1,670,333,476
9	Rp	4,731,548,751	0.50025	2,366,957,262	4,764,757,747	0.30751	1,465,210,655
10	Rp	4,731,548,751	0.46319	2,191,606,066	4,764,757,747	0.26974	1,285,245,755
	Rp	46,427,847,505	6.71008	30,967,316,135	46,744,577,468	5.21612	24,151,328,208

Sumber : Data sekunder diolah

Tabel 14

Perhitungan NPV Leasing dan Utang Bank pada Excavator PT. Nindya Karya

Tahun		LEASING			UTANG BANK		
		Cash Inflow	Faktor PV 8%	NPV	Cash Inflow	Faktor PV 14%	NPV
1	Rp	594,767,542	0.92593	550,713,110	558,242,040	0.87719	489,684,335
2	Rp	603,587,542	0.85734	517,479,743	575,242,040	0.76947	442,631,492
3	Rp	603,587,542	0.79383	479,145,898	575,242,040	0.67497	388,271,120
4	Rp	698,587,542	0.73503	513,482,801	715,242,040	0.59208	423,480,507
5	Rp	698,587,542	0.68058	475,444,709	715,242,040	0.51937	371,475,258
6	Rp	698,587,542	0.63017	440,228,911	715,242,040	0.45559	325,857,121
7	Rp	698,587,542	0.58349	407,618,845	715,242,040	0.39964	285,839,329
8	Rp	698,587,542	0.54027	377,425,891	715,242,040	0.35056	250,735,250
9	Rp	698,587,542	0.50025	349,468,418	715,242,040	0.30751	219,944,080
10	Rp	698,587,542	0.46319	323,578,763	715,242,040	0.26974	192,929,388
	Rp	6,692,055,418	6.71008	4,434,587,090	6,715,420,399	5.21612	3,390,847,879

Sumber : Data sekunder diolah

Perhitungan tabel NPV dimulai dengan jumlah cash flow per tahun, kemudian dikalikan dengan factor nilai sekarang (Faktor PV), maka dihasilkan angka NPV yang berarti jumlah bersih yang diterima perusahaan bila melakukan investasi tersebut. Dari hasil perhitungan pada tabel di atas, terlihat bahwa utang bank menghasilkan cash flow yang lebih besar, namun setelah

dinilai sekarangkan, leasing yang menghasilkan NPV lebih besar. Hal ini dikarenakan Faktor Present Value Utang Bank lebih besar, yaitu 14%, sedangkan leasing hanya 8% (*implicit rate*).

Pembahasan Hasil Pengujian Data

Analisis data kuantitatif seluruh sampel yang diteliti

Dari hasil penelitian kuantitatif, nilai NPV leasing lebih tinggi, artinya alternatif leasing memberikan pemasukan yang lebih besar, faktor-faktor yang mempengaruhi antara lain:

1) Tingkat suku bunga

Tingkat suku bunga adalah factor penting dalam perhitungan nilai waktu dari uang. Semakin tinggi tingkat suku bunga, maka nilai perolehan akan semakin mahal.

2) Jumlah Pinjaman/ Investasi

Poin ini juga berpengaruh pada nilai down payment yang dibayarkan perusahaan di awal perjanjian. Semakin besar DP yang dibayarkan oleh sampel, maka semakin kecil sisa pinjaman. Karena pinjaman semakin kecil, maka angsuran dan beban bunga akan semakin kecil.

3) Tingkat perputaran aktiva

Tingkat perputaran aktiva mengindikasikan berapa rupiah penghasilan yang diperoleh perusahaan dalam setiap Rp 1 aktiva tetapnya. Maka, semakin tinggi tingkat perputaran aktiva, semakin optimal penggunaan aktiva dalam menghasilkan pendapatan. Bila pendapatan perusahaan tinggi, maka perusahaan dapat lebih leluasa memilih alternatif untuk investasi aktiva tetapnya.

4) Lama periode

Umumnya, semakin banyak periode pembayaran, beban bunga akan semakin besar untuk perhitungan bunga majemuk dan anuitas. Sehingga kas untuk beban bunga yang harus dibayar juga semakin tinggi. Hal ini mengurangi cash flow.

Analisis data kualitatif seluruh sampel yang diteliti

Dari hasil wawancara dan observasi, dapat dianalisis kebaikan dan keburukan masing-masing alternatif. Untuk membandingkan kebaikan dan keburukan kedua alternatif pembiayaan, dibuat tujuh kategori perbandingan yang cukup mempengaruhi pertimbangan perusahaan dalam pengambilan keputusan investasi:

- a) Biaya bunga yang dibebankan
 - b) Ada tidaknya jaminan tambahan
 - c) Fleksibilitas
 - d) Dampak dalam semua posisi keuangan
 - e) Prosedur pengajua
 - f) Bukti kepemilikan
 - g) Uang muka di awal perjanjian
- 1) Analisis kebaikan dan keburukan investasi aktiva tetap melalui leasing.
- a. Kebaikan

a) Suku bunga yang dibebankan

Tingkat suku bunga berubah-ubah setiap waktu, tergantung dari suku bunga BI. Namun, saat ini suku bunga leasing lebih rendah dari suku bunga bank.

Suku bunga leasing alat berat : 10-11%%

Rata-rata suku bunga kredit : 13-16%

b) Ada tidaknya jaminan tambahan

Seperti dalam pembahasan sebelumnya, dalam pengajuan permohonan leasing, tidak diperlukan jaminan apapun. Perusahaan leasing akan melakukan survey pada calon konsumen mereka, apabila disetujui, maka leasing dapat langsung dilakukan.

c) Prosedur pengajuan

Prosedur pengajuan leasing cukup singkat, karena pada dasarnya perusahaan pembiayaan dan supplier bekerja sama dalam mendongkrak penjualan.

d) Fleksibel terhadap kas

Leasing dapat dikatakan fleksibel karena cukup menguntungkan untuk perusahaan dengan tingkat perputaran aktiva yang rendah.

b. Keburukan

a) Sikap kurang bersahabat

Umumnya dalam melakukan penagihan, leasing menggunakan jasa *debt collector* yang kurang ramah dalam menjumpai konsumen. Namun tidak semua leasing seperti demikian, tergantung masing-masing perusahaan.

b) Beban bunga

Karena tidak membeli tunai, maka perusahaan dikenakan beban bunga, sehingga harga perolehan aktiva menjadi lebih mahal.

c) Dampak dalam posisi keuangan

Dampak capital lease dalam posisi keuangan adalah meningkatkan *debt ratio* dan likuiditas perusahaan.

d) Bukti kepemilikan

Bukti kepemilikan diserahkan pada saat akhir masa leasing, sehingga dalam rentang waktu leasing, aktiva tidak dapat digunakan untuk jaminan apabila perusahaan melakukan pinjaman.

2) Analisis kebaikan dan keburukan investasi aktiva tetap melalui utang bank.

a. Kebaikan

a) Ada asuransi proyek

Pada awal akad kredit, perusahaan harus membayar sejumlah biaya asuransi, yang berguna apabila proyek yang dikerjakan dengan dana kredit tersebut mengalami *force majeure*, maka pihak asuransi akan mengganti.

b) Bukti kepemilikan

Karena perusahaan mendapatkan dana dari bank, maka perusahaan dapat membeli aktivasnya secara tunai, maka bukti kepemilikan asset dapat langsung dipegang oleh perusahaan dan dapat dipergunakan dengan sewajarnya.

b. Keburukan

a) Suku bunga yang tinggi

Suku bunga perusahaan sedang tinggi, meskipun suku bunga BI 8%. Namun pihak bank mengatakan bahwa suku bunga dapat saja turun mengikuti suku bunga BI.

b) Harus ada jaminan

Untuk meminjam uang dari bank, harus ada jaminan yang menjadi agunan. Ini cukup memberatkan perusahaan.

c) Prosedur lambat

Perlu waktu 2 minggu agar permohonan kredit disetujui. Bila proyek mendesak, alternatif ini akan menghambat perusahaan.

d) Dampak dalam posisi keuangan

Peminjaman dana akan meningkatkan debt ratio dan mengurangi likuiditas

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

1. Dalam penelitian ini, alternatif yang paling menguntungkan baik secara kualitatif maupun kuantitatif adalah alternatif dengan perolehan *leasing*, hal ini terlihat dengan NPV perolehan leasing atas investasi bulldozer cartepillar sebesar Rp 79,442,939,169 sedangkan NPV perolehan utang bank sebesar Rp 61,593,586,888. Dengan menggunakan alternatif leasing, perusahaan dapat menghemat cash flow sebesar Rp 17,849,352,281.
2. Terdapat beberapa faktor yang mempengaruhi keunggulan leasing dari utang bank, antara lain faktor suku bunga leasing yang umumnya lebih rendah dari bank, serta proses leasing yang tidak perlu jaminan menjadikan leasing cukup populer dan disukai.
3. Faktor bunga dan besarnya pembiayaan sangat berpengaruh dalam analisis alternatif investasi atas aktiva tetap.
4. Perusahaan dengan tingkat perputaran aktiva yang besar dapat menerima kedua alternatif, karena besarnya pendapatan yang diterima dapat menutupi segala beban administrasi dan bunga.
5. Setelah di konfirmasi kepada bank, saat ini kontraktor memang bukan target kreditur yang utama dalam hal investasi aktiva tetap, bank bekerja sama dengan kontraktor dan perusahaan konstruksi lainnya untuk membiayai proyek ataupun KPR pembelian rumah bagi konsumen perumahan, namun bank tidak menutup kemungkinan untuk bersaing dalam pembiayaan aktiva tetap suatu saat nanti.

Saran

1. Saran untuk iklim usaha jasa konstruksi di kota Nias Selatan

Dari hasil wawancara dan observasi pada lima perusahaan konstruksi, ada beberapa saran yang diberikan oleh masing-masing sampel yang diteliti untuk kelangsungan iklim usaha konstruksi:

- 1) Jangan ada korupsi maupun *mark up*, terutama pada perusahaan jasa konstruksi berstatus BUMN.
- 2) Perusahaan BUMN dan swasta sebaiknya lebih banyak bekerja sama terutama dalam pembagian proyek.
- 3) Diharapkan pemerintah memberikan bantuan modal kerja jasa konstruksi dengan tingkat bunga seminimal mungkin.
- 4) Dilakukannya perubahan Peraturan Pemerintah berkaitan dengan kemudahan perizinan untuk *public infrastructur* dan penyediaan rumah sederhana.
- 5) Sebaiknya pemerintah lebih memperhatikan pengusaha konstruksi swasta lokal, tidak hanya fokus pada BUMN saja, demi pemerataan pendapatan rakyat.
- 6) Agar dilakukan peninjauan lebih dalam tentang peraturan perpajakan terutama tentang sale and lease back, agar pengusaha tidak terkena pajak ganda.
- 7) Pengusaha-pengusaha konstruksi sebaiknya menjaga kualitas kerja dan tanggung-jawab terhadap proyek yang dilaksanakan agar usaha konstruksi lokal di kota Nias Selatan mengalami peningkatan kepercayaan baik oleh pemerintah maupun swasta.

Saran untuk dunia pendidikan

- 1) Bagi rekan-rekan mahasiswa yang berminat untuk melakukan penelitian dengan topik yang sama, sebaiknya rekan-rekan melanjutkan penelitian dengan pendalaman tentang analisis *operating lease* dan *capital lease* serta memperbanyak jenis usaha sampel yang diteliti.
- 2) Karena banyaknya perbedaan antara materi yang dipaparkan di beberapa buku teori dengan kenyataan di lapangan, sebaiknya sistem pemberian materi kuliah berbasis pada kenyataan di lapangan.

DAFTAR PUSTAKA

- Ane, La dan Chandra Situmeang 2006. *Manajemen Keuangan*. Medan : FE UNIMED
- Anwari Achmad. 1987. *Leasing di Indonesia*. Jakarta :Ghalia Indonesia
- F. Brigham, Eugene dan Joel F. Houston. *Manajemen Keuangan Edisi Kedelapan Buku I*. Jakarta : Erlangga
- Ikatan Akuntansi Indonesia. 2007. *Standar Akuntansi Keuangan per 1 September 2007*. Jakarta : PT Salemba Empat
- Istaqlaliyah, Nida. *Faktor-faktor yang Mempengaruhi dalam Pengambilan Keputusan Menyewa Alat Berat pada Perusahaan Konstruksi di Surabaya*. 2007. Institut Teknologi Sepuluh Nopember.
- Kuncoro, Mudrajad. 2005. *Strategi Bagaimana Meraih Keunggulan Kompetitif?* Jakarta : Erlangga
- Manurung, Mandala dan Prathama Rahardja. 2004. *Uang, Perbankan, dan Ekonomi Moneter (Kajian Konstektual Indonesia)*. Jakarta : BPFE Universitas Indonesia

- Nasution, Manahan. 2003. *Akuntansi Guna Usaha (Leasing) Menurut Pernyataan SAK No. 30*. Medan : USU Digital Library
- Na'im Ainun. 1992. *Akuntansi Keuangan II Edisi I*. Yogyakarta : BPFE Yogyakarta
- Riana, Ellys Dameuli Manik. 2006. *Perbandingan Leasing dan Utang Bank dalam Pengadaan Aktiva Tetap pada PT Intraco Penta, Tbk*. Medan : USU Digital Library
- Sekaran, Uma. *Metodologi Penelitian Untuk Bisnis*. 2006. Jakarta : PT Salemba Empat
- Skousen, K. Fred, dan Stice, Earl K, dan Stice, James D. 2005. *Akuntansi Intermediate Edisi Lima Belas*. Jakarta : PT Salemba Empat
- Suryana. 2006. *Kewirausahaan*. Jakarta : PT Salemba Empat
- Syamsudin, Lukman. 2007. *Manajemen Keuangan Perusahaan : Konsep Aplikasi dalam : Perencanaan, Pengawasan, dan Pengambilan Keputusan-Edisi Baru-9*. Jakarta : PT Grafindo Persada