

A/SEP
1998
09/23

**ANALISIS PERBANDINGAN LEASING DAN KREDIT
SEBAGAI ALTERNATIF SUMBER PEMBIAYAAN LUAR
KOPERASI PETERNAKAN SAPI PERAH RAKYAT JAKARTA
(KOPERDA DKI)**

Oleh :
APRIYANTO
A 31.1025



**JURUSAN ILMU-ILMU SOSIAL EKONOMI PERTANIAN
FAKULTAS PERTANIAN
INSTITUT PERTANIAN BOGOR**

RINGKASAN

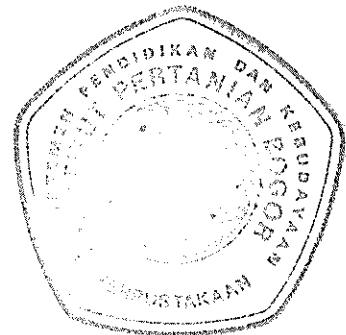
APRIYANTO. Analisis Perbandingan Leasing dan Kredit Sebagai Alternatif Sumber Pembiayaan Luar Koperasi Peternakan Sapi Perah Rakyat Jakarta (Koperda-DKI). (Di bawah bimbingan HARIANTO)

Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis keadaan keuangan Koperda dan bagaimana perbandingan leasing dan kredit dilihat dari segi biaya yang dikeluarkan Koperda bila memilih salah satu sumber pembiayaan. Penelitian ini dilakukan dalam bentuk pengambilan data sekunder yang berasal dari Laporan RAT Koperda., Bank BRI, PT Sentra Dana dan Departemen Koperasi, sedangkan data primer berasal dari wawancara dengan pengurus Koperda. Untuk mengetahui keadaan keuangan Koperda digunakan rasio likuiditas, solvabilitas, dan rentabilitas. Sedangkan untuk membandingkan leasing dan kredit digunakan analisis *Present value dan Internal Rate of Return (IRR)*.

Dari perhitungan rasio didapat hasil sebagai berikut nilai rasio cepat Koperda secara rata-rata adalah 1,435. Sedangkan rata-rata rasio lancar adalah sebesar 1,520. Nilai rata-rata posisi kas Koperda adalah 0,211. Nilai rasio Likuiditas yang didapat menidikasikan bahwa Koperda kurang mampu memenuhi kewajiban jangka pendeknya. Rasio solvabilitas menunjukkan kemampuan Koperda untuk memenuhi segala hutangnya, baik hutang jangka pendek maupun jangka panjang pada saat jatuh tempo. Dari rasio total aktiva dan total hutang terlihat bahwa Koperda berada dalam keadaan solvabel, nilai rata-rata rasio tersebut adalah 1,700. Untuk rasio total

hutang dengan modal sendiri didapat nilai rata-rata sebesar 1,239. Nilai rata-rata Rasio modal sendiri dengan total aktiva tetap rasio ini sebesar 1,836. Nilai rentabilitas total aktiva didapat sebesar 0,15. Sedangkan rentabilitas laba atas penjualan secara rata-rata didapat sebesar 0,01. Rendahnya nilai rasio rentabilitas ini menunjukkan Koperda kurang mampu meraih laba dari aktiva yang dimilikinya.

Bila dilihat dari nilai sekarang (*present value*) dari arus kas kedua alternatif leasing dan kredit, maka terlihat nilai sekarang dari arus kas kredit lebih kecil daripada leasing. Selisihnya sebesar Rp. 53.156.473,2 artinya bila Koperda menggunakan jasa leasing maka beban dana yang ditanggungnya akan lebih besar daripada menggunakan jasa kredit. Nilai IRR untuk alternatif leasing adalah 32,20 persen, bila dibandingkan dengan biaya pinjaman setelah pajak yang merupakan IRR kredit sebesar 21,28 persen terdapat selisih sebesar 10,92 persen. Hal ini berarti biaya yang dikeluarkan jika Koperda menggunakan leasing akan lebih mahal sebesar 51,31 persen dibandingkan jika Koperda memilih alternatif kredit. Berdasarkan analisa perbandingan tersebut sebaiknya Koperda memilih kredit untuk memperoleh barang modal. Tetapi dalam mengambil keputusan Koperda sebaiknya juga memperhatikan aspek kualitatif dan kebutuhan Koperda itu sendiri sebagai bahan pertimbangan.



**ANALISIS PERBANDINGAN LEASING DAN KREDIT SEBAGAI
ALTERNATIF SUMBER PEMBIAYAAN LUAR
KOPERASI PETERNAKAN SAPI PERAH RAKYAT JAKARTA
(KOPERDA – DKI)**

APRIYANTO

A 31.1025

Skripsi

sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar **Sarjana Pertanian** pada Jurusan
Ilmu-ilmu Sosial Ekonomi Pertanian, Fakultas Pertanian
Institut Pertanian Bogor

**JURUSAN ILMU-ILMU SOSIAL EKONOMI PERTANIAN
FAKULTAS PERTANIAN
INSTITUT PERTANIAN BOGOR
1998**

JURUSAN ILMU-ILMU SOSIAL EKONOMI PERTANIAN
FAKULTAS PERTANIAN
INSTITUT PERTANIAN BOGOR

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi yang ditulis oleh :

Nama : Apriyanto
Nrp : A 31.1025
Program Studi : Agribisnis
Judul Penelitian : Analisis Perbandingan Leasing dan Kredit Sebagai Alternatif Sumber Pembiayaan Luar Koperasi Peternakan Sapi Perah Rakyat Jakarta (Koperda-DKI)

dapat diterima sebagai syarat kelulusan Sarjana Pertanian.

Disetujui oleh :

Dosen Pembimbing


Dr. Ir. Harianto, MS

NIP.131430801



Tanggal Kelulusan : 22 September 1998

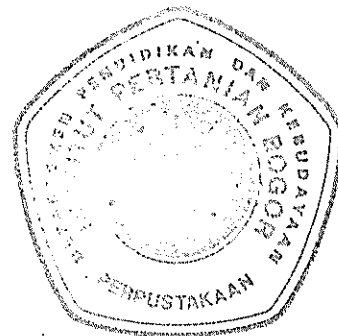
PERNYATAAN

DENGAN INI SAYA MENYATAKAN BAHWA SKRIPSI INI BENAR-BENAR HASIL PENELITIAN SAYA SENDIRI DAN BELUM PERNAH DIAJUKAN SEBAGAI KARYA TULIS ILMIAH PADA SUATU PERGURUAN TINGGI ATAU LEMBAGA APAPUN.

Bogor, September 1998



Apriyanto
A 31.1025



RIWAYAT HIDUP

Penulis lahir di Jakarta, tanggal 12 April 1976. Adalah anak ke-6 dari enambersaudara, dari pasangan (Alm) Sugito Tanumihardjo dan Perimiyati.

Tahun 1982, penulis belajar di SD Bhayangkari 704-05 Pasar Minggu, lulus pada tahun 1988. Kemudian penulis melanjutkan pendidikan di SMPN Negeri 41 Jakarta, lulus pada tahun 1991 dan SMA Negeri 28 Jakarta, lulus pada tahun 1994.

Penulis diterima menjadi mahasiswa Institut Pertanian Bogor melalui jalur USMI (Ujian Seleksi Masuk IPB) pada tahun 1994. Penulis diterima di Program Studi Agribisnis, Jurusan Ilmu-ilmu Sosial Ekonomi Pertanian, Fakultas Pertanian.

KATA PENGANTAR

Koperasi merupakan salah satu jenis perusahaan di Indonesia. Salah satu masalah koperasi dalam pengadaan modal adalah pemilihan sumber pembiayaan yang bermanfaat dan tidak terlalu membebani koperasi tersebut. Salah satu sumber pembiayaan yang telah biasa digunakan adalah perbankan. Sebenarnya masih banyak lembaga pembiayaan lain yang dapat digunakan sebagai sumber pembiayaan untuk memperoleh barang modal diantaranya leasing. Skripsi ini menganalisa perbandingan leasing dan kredit sebagai sumber pembiayaan luar koperasi dilihat dari segi finansial koperasi dalam kasus ini Koperda.

Penulis menyadari bahwa tulisan ini jauh dari sempurna, sehingga masukan-masukan sangat diharapkan untuk perbaikan selanjutnya. Semoga penelitian lapangan ini dapat bermanfaat bagi mereka yang memerlukan.

Bogor, September 1998

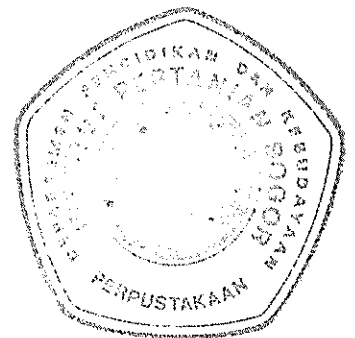
Penulis

TERIMA KASIH

Pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. *To God for continuing to guide my life and blessing me in so many way.*
2. Bapak Dr. Ir. Harianto, MS selaku dosen pembimbing atas bimbingannya selama penyusunan skripsi ini.
3. Bapak Dr. Ir. Wilson. H. Limbong dan Ibu Ir. Hairmini, MSi yang telah menjadi dosen penguji.
4. Bapak Drs. Iman Firmansyah, Msi yang telah bersedia menjadi dosen moderator pada seminar.
5. Mama (Perimiyati) atas kasih sayangnya dan perjuangannya. Kakak-kakakku (Yana, Yudi, Lina, Agus, Desi) atas dorongan dan bantuan dalam penyusunan skripsi ini. Papa almarhum (Sugito T) atas kasih sayangnya yang tak terlupakan.
6. Pengurus Koperda, Bank BRI Pasar Minggu dan PT Sentra dana atas data-datanya.
7. Okta, *It's all because of you. Thanks for your present whenever I need help and support. Your the Greatest.*
8. Teman-teman ku Hanif, Teddy, Rudi, Deny, Wepy, Bevi, Riris, Mawardi, Ichsan, atas kebersamaannya dan hiburannya. Teman paling heboh "Lieke" atas persahabatannya. Teman-teman sosek angkatan 31 lainnya yang tidak dapat disebutkan satu persatu karena keterbatasan tempat (*I'm not forget you guys*).
9. 'Te Ida yang selalu membantu tanpa pam,rih dalam mengurus segala adminitrasi dari awal hingga akhir.
10. Petugas perpustakaan. Sosek atas pelayanan dan bantuannya dalam mengumpulkan bahan tulisan ini.
11. Warga Pakuan Barat No. 2 atas rasa kekeluargaannya..
12. Musik, radio dan kaset-kasetku yang selalu menghibur diriku.

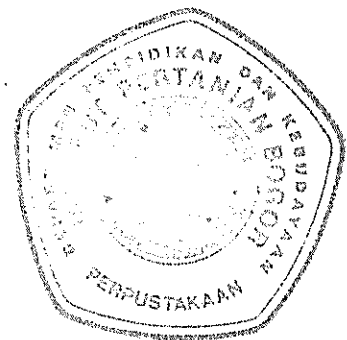
Penulis



DAFTAR ISI

	Halaman
DAFTAR TABEL.....	iii
DAFTAR GAMBAR.....	iv
I. PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Perumusan Masalah.....	3
1.3 Tujuan Penelitian.....	3
II. TINJAUAN PUSTAKA.....	5
2.1 Pengertian Koperasi.....	5
2.2 Pembiayaan Melalui Bank.....	7
2.2.1 Pengertian dan Jenis-Jenis Kredit.....	7
2.2.2 Prosedur dan Mekanisme Kredit Koperasi.....	9
2.3 Pembiayaan Melalui Leasing.....	10
2.3.1 Pengertian dan Jenis-Jenis Leasing.....	10
2.3.2 Prosedur dan Mekanisme Leasing.....	12
III. KERANGKA PEMIKIRAN.....	16
3.1 Perbandingan Kredit dengan Leasing.....	16
3.2 Alat Analisa.....	19
IV. METODOLOGI PENELITIAN.....	22
4.1 Pemilihan Lokasi.....	22
4.2 Pengumpulan Data.....	22
4.3 Pengolahan dan Analisis Data.....	22
4.3.1 Analisis Keuangan Koperasi.....	23
4.3.2 Analisis Pembiayaan Investasi.....	25
V. GAMBARAN UMUM KOPERASI PETERNAKAN SAPI PERAH RAKYAT JAKARTA (KOPERDA-DKI).....	29
VI. HASIL DAN PEMBAHASAN.....	33
6.1 Analisis Keuangan.....	33
6.1.1 Rasio Likuiditas.....	33
6.1.2 Rasio Solvabilitas.....	35
6.1.3 Rasio Rentabilitas.....	36
6.2 Analisis Pembiayaan Investasi.....	37
6.2.1 Analisis <i>Present Value</i>	39

6.2.2 Analisis <i>Internal Rate of Return</i> (IRR).....	42
6.3 Pemilihan Sumber Pembiayaan Koperda.....	44
VII: KESIMPULAN DAN SARAN.....	46
7.1 Kesimpulan.....	46
7.2 Saran.....	47
DAFTAR PUSTAKA.....	48
LAMPIRAN.....	50

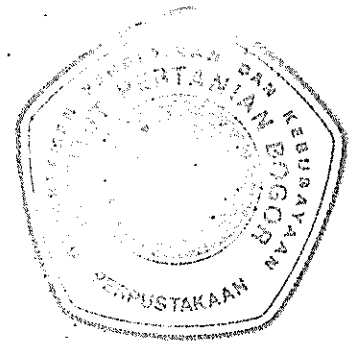


DAFTAR TABEL

No.	<u>Teks</u>	Halaman
1.	Struktur Modal Dalam Koperda Tahun 1995-1996...	30
2.	Struktur Modal Luar Koperda Tahun 1995-1996.....	31
3	Inventaris Koperda per Mei 1997.....	32
4	Rasio Likuiditas Koperda Tahun 1995-1996.....	33
5	Rasio Solvabilitas Koperda Tahun 1995-1996.....	35
6	Rasio Rentabilitas Koperda Tahun 1995-1996.....	36
7	Persyaratan Pembayaran Kredit Bank BRI.....	38
8	Persyaratan Pembayaran Leasing PT. Sentra Dana..	39
9	Jadwal Pembayaran Kredit	40
10	Arus Kas Keluar Setelah Pajak pada Kredit.....	41
11	Arus Kas Keluar setelah Pajak pada Leasing.....	41
12	Nilai Sekarang Arus Kas Kredit dan Leasing.....	42
13	Arus Kas pada Leasing.....	43
14	<i>Net Present Value</i> pada alternatif Leasing.....	44

DAFTAR GAMBAR

No.	<u>Teks</u>	Halaman
1.	Mekanisme Transaksi Leasing.....	14
	<u>Lampiran</u>	
1.	Struktur Organisasi Koperda.....	50



I. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Tujuan utama dari suatu perusahaan adalah memaksimalkan nilai perusahaan bagi pemiliknya atau masyarakat luas. Untuk mencapai tujuan tersebut perusahaan harus memiliki faktor produksi dalam jumlah dan jenis yang tepat. Faktor produksi disini adalah kekayaan sumberdaya alam, sumberdaya manusia, ketrampilan, dan faktor produksi modal (Setiawati, 1991). Dalam hal modal suatu perusahaan seringkali dihadapkan pada suatu keterbatasan, untuk itu perusahaan mulai mencari modal dari pihak luar perusahaan.

Koperasi sebagai salah satu bentuk perusahaan juga bertujuan memaksimalkan nilai perusahaan bagi, dalam hal ini meningkatkan kesejahteraan anggotanya. Koperasi menurut penjelasan Undang-Undang Dasar 1945 pasal 33 koperasi adalah bangun perusahaan yang sesuai dengan perekonomian kita yang disusun sebagai usaha bersama berdasar asas kekeluargaan. Koperasi Peternakan Sapi Perah Rakyat Jakarta (Koperda) sebagai salah satu jenis koperasi banyak melibatkan masyarakat, khususnya produsen susu sapi, untuk berperan secara nyata dalam tata perekonomian di Indonesia dan merasakan hasil pembangunan guna meningkatkan taraf hidup anggotanya. Koperda sebagai salah satu jenis perusahaan juga mengalami hambatan dalam permodalan, untuk mengatasi masalah tersebut pemerintah berusaha meningkatkan kemampuan modal, kemampuan berusaha dan

perluasan kegiatan usaha koperasi melalui pendayagunaan lembaga perbankan dan lembaga keuangan lainnya (Budiono, 1991).

Peranan lembaga perbankan dalam membantu permodalan koperasi sudah banyak dilakukan baik oleh bank pemerintah maupun swasta. Sejalan dengan berkembangnya dunia pembiayaan dan meningkatnya permintaan untuk pembiayaan jangka panjang oleh masyarakat maka pada tahun 1974 industri leasing tumbuh di Indonesia. Jika bank memberikan pembiayaan dalam bentuk pinjaman uang, maka perusahaan leasing memberikan pinjaman dalam bentuk barang modal. Mengikuti perkembangan sistem perekonomian yang modern, adanya lembaga leasing menjadi salah satu sarana yang penting dalam menambah tersedianya sumber-sumber pembiayaan dan instrumen keuangan (Marpaung, 1985).

Pada awal perkembangannya, tahun 1974/1975, nilai kontrak leasing hanya 0,68 milyar rupiah terdiri dari sektor transportasi 0,63 milyar rupiah dan perkantoran 49 juta rupiah. Pada tahun 1988 nilai kontrak leasing meningkat 12 kali menjadi 1,59 triliun bila dibandingkan saat perusahaan leasing didirikan di Indonesia. Jumlah perusahaan dan nilai kontrak leasing tersebut setiap tahunnya cenderung meningkat (Budiono, 1991).

Sejalan dengan kebijakan yang dikeluarkan Departemen Keuangan, sejak tahun 1984 industri leasing mulai menyebar ke daerah-daerah. Tetapi walaupun leasing telah menyebar ke daerah-daerah tetapi sektor pertanian belum menjadi prioritas. Partisipasi leasing pada pembiayaan sektor pertanian diperkirakan hanya 5 persen dari keseluruhan dana yang disalurkan. Tetapi dengan meningkatnya

kebutuhan barang modal dalam pembangunan pertanian perusahaan leasing mulai membiayai sektor pertanian ini. Untuk itu perusahaan leasing mulai membiayai barang modal koperasi, dimana koperasi yang langsung berhadapan dengan petani juga memerlukan barang modal seperti mesin penggiling padi, traktor, mesin pendingin, truk angkutan dan barang modal lain yang digunakan koperasi untuk usaha yang produktif.

1.2 Perumusan Masalah

Semakin berkembangnya skala usaha suatu koperasi, maka modal yang dibutuhkan juga akan meningkat hal ini juga dialami oleh Koperasi Peternakan Sapi Perah Rakyat Jakarta (Koperda DKI). Modal internal Koperda sudah tidak mampu lagi memenuhi kebutuhan modal Koperda, untuk itu Koperda mulai mengusahakan mendapat modal luar. Koperda dapat memenuhi kebutuhan modalnya dari kredit perbankan atau perusahaan leasing.

Masalah yang timbul dalam penyediaan dana investasi, adalah sulitnya Koperda memilih sumber dana yang akan dipilih dari kedua alternatif tersebut. Sumber dana yang dipilih oleh Koperda adalah yang yang memberikan biaya yang paling kecil.

1.3 Tujuan Penelitian

Sesuai dengan permasalahan yang diajukan maka tujuan penelitian ini adalah untuk melihat kondisi keuangan Koperda. Dengan melihat kondisi keuangan

koperasi dapat dilihat apakah keuangan Koperda cukup sehat sehingga masih mungkin mendapat kepercayaan untuk memperoleh dana dari lembaga pembiayaan dan perbankan.

Selain itu penelitian ini juga bertujuan untuk membandingkan biaya yang dikeluarkan Koperda dalam pembelian barang modal antara leasing dengan pinjaman dari bank. Hal ini bermanfaat untuk memilih sumber pembiayaan mana yang memberikan biaya lebih rendah.

II. TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Pengertian Koperasi

Koperasi berasal dari kata latin *con* yang berarti bersama, dan *operasi* yang berarti bekerja sama, koperasi berarti bekerja bersama. Bekerja sama mengandung unsur-unsur yakni orang-orang yang melakukan kerjasama satu sama lain. Tetapi tidak semua kerjasama dapat dinamakan koperasi (Kusumah, 1986).

Menurut Kusumah (1986), koperasi adalah suatu kerjasama sosial ekonomi artinya koperasi mengandung unsur-unsur sosial maupun ekonomi. Koperasi adalah suatu perkumpulan yang keanggotaannya bersifat sukarela, artinya tidak ada paksaan untuk menjadi anggota koperasi. Setiap anggota koperasi mempunyai hak dan tanggung jawab yang sama, hal ini dapat dilihat melalui prinsip satu anggota satu suara. Koperasi berjiwa sosial atau tidak mencari keuntungan tetapi kesejahteraan anggotanya, sehingga koperasi dapat dikatakan sebagai perkumpulan (pemberi) jasa bukan perkumpulan (pencari) keuntungan.

Menurut Kartasapoetra (1990), modal bagi koperasi dapat dibedakan menjadi empat pengertian yaitu :

1. Modal untuk organisasi, biasanya diperlukan sebelum koperasi mendapat pengakuan atau badan hukum.
2. Modal untuk fasilitas-fasilitas fisik, tujuan utama modal ini adalah untuk mendapatkan tanah, gedung-gedung, mesin-mesin dan alat-alat lain yang dibutuhkan koperasi.

3. Modal untuk usaha, koperasi membutuhkan modal untuk berusaha. Dana ini dipakai untuk membayar upah, gaji, bunga dan pengeluaran-pengeluaran lainnya.
4. Modal untuk membiayai produksi pertanian, biasanya modal ini digunakan untuk memberikan kredit kepada petani seperti KUT.

Permodalan juga berperan dalam mewujudkan kemandirian suatu koperasi, karena modal menjadi salah satu kriteria penilaian kemandirian suatu koperasi. Berdasarkan Instruksi Menteri Koperasi No. 4/1988 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengembangan Koperasi, suatu koperasi dikatakan mandiri bila memiliki modal sendiri minimal 20 persen dari keseluruhan modal yang dimiliki atau secara nominal modal sendiri tersebut harus berjumlah Rp. 25 juta.

Ditinjau dari sumbernya modal koperasi dapat digolongkan menjadi dua, yaitu (1) modal yang disetorkan oleh anggota yang merupakan penyertaannya dalam koperasi berupa simpanan pokok dan simpanan wajib, dan (2) modal yang diperoleh dari pinjaman pihak luar (Kusumah, 1986). Lebih lanjut Tampubolon dalam Kusumah (1986) merinci sumber permodalan koperasi yang berasal dari dalam menjadi :

1. Dana dari anggota berupa simpanan pokok, simpanan wajib dan simpanan sukarela.
2. Cadangan modal.
3. Uang kontan.
4. Pengendalian piutang koperasi.
5. Pengendalian stok.

6. Biaya Penyusutan.

Sedangkan Kartasapoetra (1990) mengelompokan sumber-sumber modal koperasi yang berasal dari luar menjadi :

- a. Lembaga keuangan, termasuk di dalamnya perbankan dan lembaga keuangan non perbankan.
- b. Sumber keuangan pemerintah, termasuk didalamnya program-program bantuan pemerintah khusus untuk mengembangkan koperasi seperti KCK, KIK, dan KMKP.
- c. Kredit dari pedagang perantara, seperti utang dagang.
- d. Sumber-sumber yang dapat ditumbuhkan dalam sistem koperasi itu sendiri.
- e. Sumber-sumber lain seperti obligasi maupun *joint venture* dengan swasta, pemerintah maupun perusahaan asing.

2.2 Pembiayaan Melalui Bank

Koperasi sering mengalami gangguan dalam aktivitasnya sebagai akibat kurang memadainya dana yang berasal dari dalam koperasi, untuk itu koperasi harus mulai mencari dana dari luar koperasi. Sumber dana dari luar koperasi yang sudah biasa dimanfaatkan oleh koperasi adalah dana yang berasal dari lembaga perbankan, baik yang berasal dari kredit bank dengan jaminan pemerintah maupun dari bank umum dengan jaminan koperasi sendiri.



2.2.1 Pengertian dan Jenis-Jenis Kredit

Kredit berasal dari bahasa Yunani *credere* yang berarti kepercayaan atau dalam bahasa latin *credo*, oleh karena itu dasar kredit adalah kepercayaan dari pihak pemberi pinjaman (Kreditur) kepada peminjam (Debitur). Menurut Mulyono (1989), kredit adalah suatu pembelian pengadaan suatu pinjaman dengan suatu janji pembayaran akan dilakukan penangguhan pada jangka waktu yang telah disepakati. Secara baku kredit berdasarkan UU No. 14 Tahun 1967 adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat disamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain dalam hal mana pihak peminjam berkewajiban melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga yang telah ditentukan.

Jenis-jenis kredit yang dapat diberikan oleh perbankan kepada masyarakat dapat dilihat dari berbagai sudut, antara lain (Suyatno, 1990) :

1. Dilihat dari tujuannya, yaitu kredit produktif, kredit konsumtif dan kredit perdagangan.
2. Dilihat dari segi jangka-waktunya, ada kredit jangka pendek, jangka menengah dan jangka panjang.
3. Dilihat dari sudut jaminannya, kredit dibagi menjadi kredit dengan jaminan dan tanpa jaminan.
4. Dilihat dari segi kegunaannya, kredit dibagi menjadi kredit eksploitasi dan kredit investasi.

Menurut Mulyono (1989), kredit investasi adalah kredit yang dikeluarkan perbankan untuk pembelian barang-barang modal yang penggunaannya tidak habis dalam satu siklus produksi/usaha atau pengeluaran uang kas kembali menjadi uang kas membutuhkan waktu yang cukup lama melalui perputaran yang cukup panjang.

2.2.2 Prosedur dan Mekanisme Kredit Koperasi

Prosedur perkreditan meliputi ketentuan, syarat atau tindakan yang harus dilakukan sejak diajukannya permohonan nasabah sampai lunasnya suatu kredit yang diberikan oleh bank. Adapun urutan yang lazim dalam prosedur perkreditan yang harus ditangani bank yaitu (1) permohonan kredit, (2) penyidikan dan analisa, (3) keputusan penolakan atau penerimaan kredit, (4) adminitrasi, (5) pengawasan dan pembinaan, serta (6) pelunasan kredit (Suyatno, 1990).

Kredit koperasi dapat digolongkan menjadi dua kelompok yaitu kredit program dan kredit non program (umum). Kredit program diberikan oleh BRI, sedangkan kredit non program diberikan oleh BRI, Bank Bukopin, dan bank-bank lainnya (Budiono, 1991). Menurut Karim (1986) mekanisme kredit non program adalah sebagai berikut :

1. Koperasi mengajukan permohonan kredit ke kantor cabang bank pelaksana setempat dengan rekomendasi dari Kantor Wilayah Koperasi (Kanwikop).
2. Permohonan tersebut oleh kantor cabang diteruskan ke kantor pusat yang disertai penilaian kantor cabang.

3. Setelah dianalisis dan meminta rekomendasi dari Departemen Koperasi serta jaminan Perum PKK, maka permohonan diteruskan ke Bank Indonesia untuk mendapatkan disertai pendapat kantor pusat.
4. Jika Bank Indonesia menyetujui maka kantor pusat akan diberitahu.

2.3 Pembiayaan Melalui Leasing

Sejalan dengan berkembangnya perekonomian sumber pembiayaan tidak hanya berasal dari pinjaman kredit. Dengan lahirnya leasing di Indonesia pada tahun 1974, leasing telah menjadi salah satu sumber pendanaan yang sangat penting karena dengan adanya leasing suatu perusahaan dapat memperoleh dan menggunakan alat-alat produksi atau barang modal tanpa harus membeli atau memilikinya.

2.3.1 Pengertian dan Jenis-Jenis Leasing

Istilah leasing berasal dari bahasa Inggris *to lease* yang berarti menyewakan. Istilah ini berbeda dengan istilah *rent* atau *rental* (Anwari, 1987). Leasing pertama kali muncul di Indonesia tahun 1974, dengan keluaran Surat Keputusan Bersama (SKB) tiga menteri yaitu Menteri Keuangan, Menteri Perindustrian, dan Menteri Menteri Perdagangan dan Koperasi No. 122/MK/IV/2/1974, 32/M/K/2/1974, 30/Kpb/I/1974 tanggal 7 Februari 1974. Dalam SKB tersebut pengertian leasing adalah :

Setiap kegiatan pembiayaan perusahaan dalam bentuk penyediaan barang-barang modal untuk digunakan oleh suatu perusahaan untuk jangka waktu tertentu, berdasarkan pembayaran secara berkala disertai dengan hak pilih bagi perusahaan tersebut untuk membeli barang-barang modal yang bersangkutan

atau memperpanjang jangka waktu leasing berdasarkan nilai sisa yang telah disepakati bersama.

Van Horne (1988) mendefinisikan leasing sebagai berikut :

Lease adalah suatu kontrak dengan mana pemilik aktiva (*lessor*) memberikan hak eksklusif kepada pihak lain (*lessee*) untuk menggunakan aktiva tersebut, biasanya untuk periode waktu yang telah disetujui sebagai tukaran pembayaran sewa.

Dari pengertian tersebut didapatkan dua istilah untuk pihak yang terlibat dalam kontrak *lease*, yaitu *lessor* dan *lessee*. *Lessor* adalah pihak yang memiliki atau menyewakan barang modal, sedangkan *lessee* adalah pihak yang memakai atau menyewa barang. Menurut Marpaung (1985) pengertian leasing yang sebenarnya dapat diartikan sebagai suatu transaksi penyewaan dimana hak untuk memiliki barang tersebut diberikan kepada penyewa.

Menurut Marpaung (1985), pembagian leasing dapat dikelompokkan ke dalam dua pengklasifikasian yaitu dari sudut *lessee* dan *lessor*. Klasifikasi berdasarkan sudut *lessee* jenis pembiayaan leasing dibedakan menjadi :

1. *Financial lease*, yaitu perjanjian kontrak yang sifatnya adalah *noncancelable* bagi pihak *lessee* artinya tidak dapat diputuskan di tengah jalan oleh pihak *lessee*. Perjanjian kontrak tersebut menyatakan bahwa pihak *lessee* bersedia untuk melakukan serangkaian pembayaran uang atas penggunaan suatu asset yang menjadi obyek lease. *Lessee* berhak untuk memperoleh manfaat ekonomi dengan menggunakan barang tersebut sedangkan hak pemilikannya tetap di tangan *lessor*.

2. *Operating lease*, adalah leasing yang mirip dengan sewa menyewa biasa. Jangka waktu sewanya lebih pendek dari umur ekonomis asset dan *lessee* tidak memiliki hak untuk membeli (hak opsi).

Sedangkan dari sudut *lessor*, leasing dapat dibedakan menjadi (1) lease jenis penjualan, (2) lease pembiayaan langsung, (3) lease yang diungkit, dan (4) lease operasi.

2.3.2 Prosedur dan Mekanisme Leasing

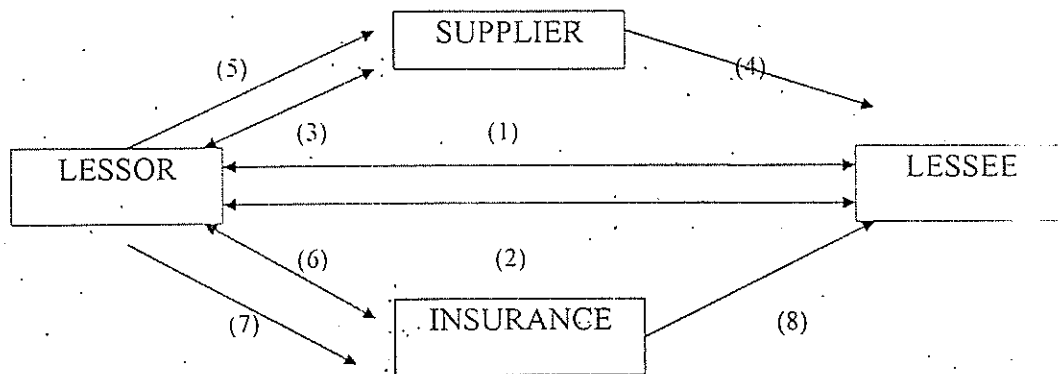
Tidak ada syarat baku yang harus dipenuhi oleh *lessee* untuk mendapatkan fasilitas leasing, syarat tersebut berbeda-beda tergantung kebutuhan yang dianggap perlu oleh *lessor*. Pada umumnya persyaratan yang diminta menyangkut kelengkapan dokumen perusahaan yang meliputi keadaan keuangan, perizinan, dan informasi kegiatan perusahaan (Budiono, 1991). Menurut Suyatno (1989), prosedur pemberian fasilitas leasing yang umumnya berlaku adalah sebagai berikut :

1. Pembicaraan pendahuluan antara *lessor* dengan *lessee* dan jika dianggap perlu bersama-sama supplier.
2. *Lessee* mengisi dan menyerahkan formulir permohonan fasilitas leasing yang telah disediakan oleh *lessor* disertai dengan :
 - (a) Akte pendirian perusahaan dan perubahan-perubahannya.
 - (b) Neraca dan laporan rugi laba 3 tahun terakhir.
 - (c) Studi kelayakan (*feasibility study*) jika ada
 - (d) Kontrak kerja jika ada.



- (e) Keterangan-keterangan lainnya yang dianggap perlu.
3. *Lessor* mengadakan analisa dan evaluasi terhadap data dan informasi yang telah diterima, yang dilanjutkan dengan :
 - (a) Kunjungan ke tempat *lessee* (*plant visit*).
 - (b) Pengecekan ke tempat lain (*credit checking*)
 - (c) Observasi secara umum/khusus lainnya.
 4. Berdasarkan hasil analisis dan evaluasi tersebut, didapatkan tiga alternatif kesimpulan (a) menolak permohonan *lessee*, (b) menunda permohonan *lessee*, dan (c) mengabulkan permohonan *lessee*.
 5. Bila permohonan *lessee* diterima, maka prosedur selanjutnya adalah :
 - a. Penawaran paket lease dari *lessor*
 - b. Penandatanganan kontrak.
 - c. Pemesanan *equipment* kepada supplier.
 - d. Penutupan asuransi.
 - e. Penyelesaian dokumen lainnya.

Menurut Suyatno *et al* (1989) mekanisme transaksi leasing dapat dibagi menjadi beberapa tahap berikut (Gambar 1) :



Gambar 1. Tahapan Mekanisme Transaksi Leasing (Suyatno *et al*, 1989)

1. Penandatanganan kontrak leasing (*lease agreement*) oleh dan antara *lessee* dengan *lessor*.
2. Penerimaan pembayaran pertama dari *lessee* oleh *lessor* yang meliputi :
 - a. Pembayaran pertama antara lain terdiri dari:
 - Uang tanggungan (*security deposit*)
 - Uang lease pertama (*bills in advance*)
 - Premi asuransi tahun pertama (bila melalui lessor)
 - Bea materai
 - Pembayaran pertama lainnya.
 - b. Pembayaran berikutnya, yang terdiri dari :
 - Uang lease dan *advance* untuk opsi beli berikutnya dengan cek mundur (*postdated cheque*) atau melalui perintah bank.
 - Pembayaran premi asuransi berikutnya dengan cek mundur atau berdasarkan *invoice/collection*.
 - Pembayaran nilai sisa yang disetujui.

- Biaya-biaya lainnya kalau ada.
3. Lessor mengadakan pemesanan *equipment* kepada supplier, pesanan dituangkan dalam Penegasan Pemesanan Pembelian (PPP). Bila PPP telah diterima dan ditandatangani oleh supplier, maka PPP tersebut dianggap sebagai kontrak jual beli.
 4. Selain sebagai tanda pesanan, PPP tersebut sekaligus juga berfungsi sebagai perintah dari *lessor* kepada supplier untuk mengirimkan (*delivery order*) *equipment* yang bersangkutan ke alamat *lessee*. Bukti serah terima *equipment* dari supplier kepada *lessee* harus dibuat secara tertulis.
 5. Setelah *equipment* diterima dengan baik oleh *lessor* yang disertai dengan dokumen-dokumen yang perlu dan wajib, maka akan langsung melaksanakan pembayaran ke supplier sesuai dengan persyaratan yang ada di PPP.
 6. Kontrak penutupan asuransi antara perusahaan asuransi dengan *lessor* yang bertindak sebagai *lessor (owner)* ataupun untuk dan atas nama *lessee*, yang antara lain mencantumkan *banker clause* kepada *lessor*.
 7. *Lessor* membayar premi asuransi kepada pihak asuransi, setelah menerima polis asuransi dan penagihan (*invoice*).
 8. Copy polis asuransi diberikan kepada *lessee*.

III. KERANGKA PEMIKIRAN

3.1 Perbandingan Leasing dan Kredit

Untuk mendorong kelancaran produksi, diperlukan barang-barang modal. Untuk menyediakan barang modal diperlukan dana pembiayaan yang dapat dipenuhi dengan modal sendiri atau modal luar. Sebagai sumber modal luar dapat digunakan pinjaman dari bank ataupun leasing yang memberikan modal dalam bentuk barang. Lembaga pembiayaan, termasuk perusahaan leasing dan bank, sebelum memberikan dana kepada pihak yang meminjam dana atau menyewa umumnya menganalisa keadaan keuangan pihak yang akan meminjam atau menyewa. Dengan posisi keuangan sekarang apakah pinjaman atau sewa tersebut akan mampu dikembalikan. Untuk itu perlu dilakukan analisa keuangan peminjam terutama dari rasio likuiditas, solvabilitas, dan rentabilitas. Rasio tersebut digunakan karena cukup menggambarkan posisi keuangan peminjam dana.

Bank pada umumnya memberikan kredit pada usaha yang produktif bukan konsumtif. Kredit unit produksi pada pokoknya dibagai atas kredit investasi dan kredit modal kerja. Kredit investasi adalah kredit yang digunakan untuk pembiayaan barang modal yang berguna untuk meningkatkan kemampuan berproduksi. Kredit Investasi digolongkan sebagai kredit jangka menengah atau jangka panjang dan masih dapat diperpanjang bila memenuhi persyaratan yang ditetapkan oleh bank.

Kredit jangka panjang berbeda dengan pinjaman komersial lainnya karena dua ciri ini yaitu (1) pinjaman jangka panjang mempunyai jatuh tempo lebih dari tiga

tahun, dan (2) pinjaman diberikan menurut perjanjian pinjaman yang formal. Pembayaran pinjaman dilakukan secara periodik (tiga bulanan, setengah tahunan, tahunan), dimana jadwal pembayaran biasanya disesuaikan dengan kemampuan arus kas peminjam (debitur) untuk membayar hutang. Umumnya jadwal ini mengharuskan angsuran periodik yang sama tetapi dapat juga menetapkan jumlah yang tidak sama atau pembayaran kembali secara sekaligus pada akhir jatuh tempo. Umumnya pinjaman jangka panjang diberikan dengan jatuh tempo mula-mula tiga sampai dengan lima tahun. Beberapa bank bersedia memberikan pinjaman yang lebih lama, tetapi jarang yang sampai melebihi tujuh tahun. Bila pinjaman telah jatuh tempo, perpanjangan tempo dapat diberikan tetapi harus berdasarkan analisa kondisi-kondisi yang telah berubah dari pinjaman pertama yang pertama kali diberikan.

Keuntungan utama dari pinjaman jangka panjang adalah fleksibilitasnya, pinjaman dapat disesuaikan terhadap kebutuhan debitur melalui negoisasi dengan kreditur. Seandainya kebutuhan debitur berubah syarat-syarat dan kondisi pinjaman dapat direvisi. Jauh lebih mudah melakukan negoisasi dengan seorang atau sekelompok kreditur dibandingkan dengan pemegang surat berharga atau masyarakat umum yang jumlahnya banyak. Debitur berurusan dengan bank (kreditur) secara rahasia sehingga tidak perlu menunjukkan informasi keuangan tertentu kepada publik. Dalam banyak hal, pinjaman jangka panjang diberikan bank kepada koperasi atau perusahaan-perusahaan kecil yang tidak diijinkan memasuki pasar modal dan tidak dapat dengan mudah mengadakan penjualan surat berharga kepada publik.

Leasing sebagai salah satu sistem pembiayaan dapat membantu pengusaha kecil dan koperasi untuk mengatasi masalah pendanaan untuk memperoleh alat-alat perlengkapan maupun barang-barang modal yang diperlukan. Melalui leasing perusahaan dapat memperoleh barang modal dengan jalan sewa beli untuk dapat dipergunakan langsung untuk proses produksi. Pembayaran angsuran dapat dilakukan setiap bulan atau triwulan kepada *lessor*. Bagi perusahaan yang modalnya kurang, perjanjian leasing akan memberikan kesempatan untuk melangsungkan kegiatan usahanya. Setelah jangka lease selesai, pengusaha dapat membeli barang modal tersebut dari *lessor*. Perusahaan yang segera memerlukan barang modal tertentu dalam suatu proses produksi tetapi tidak mempunyai dana yang cukup, dapat mengadakan perjanjian leasing untuk mengatasinya. Dengan perjanjian leasing akan diperoleh penghematan biaya tunai dibandingkan membeli secara tunai. *Lessee* (penyewa) dan *lessor* (pemberi sewa) dalam perjanjian leasing dapat mengadakan perundingan dalam menetapkan besarnya angsuran sesuai dengan kemampuan *lessee*, sedangkan untuk kredit besarnya angsuran ditentukan oleh kreditur yang didapat dari hasil analisa bank.

Dengan menggunakan jasa *lessor* (*leasing company*), maka koperasi yang bersangkutan dapat melakukan penghematan-penghematan sebagai berikut :

1. Penggunaan modal di dalam jumlah yang besar karena adanya bantuan dana dari *lessor*.
2. Bebas beban pajak dan biaya antara lain pajak kekayaan, biaya penyusutan, dan lain-lain.

3. Bebas dari kewajiban membuat laporan barang investasi.

Dengan adanya penghematan penggunaan modal, maka modal kerja yang ada dapat dimanfaatkan untuk kegiatan lain. Penghematan penggunaan modal dan penggunaan yang lebih produktif menyebabkan arus tunai (*cash flow*) koperasi menjadi lebih baik daripada bila koperasi membeli barang modal secara tunai. Barang modal yang diperoleh dari *lessor* tidak selalu harus utuh, tetapi dapat juga berupa bagian-bagian (*piece meal financing*).

Untuk memilih sumber pembiayaan yang akan dipilih, maka harus dilakukan perbandingan antara leasing dengan pinjaman bank. Untuk menilai apakah leasing lebih baik dibandingkan pinjaman, akan tergantung pada arus kas keluar yang terjadi dengan adanya pembayaran sewa atau cicilan pinjaman.

3.2 Alat Analisa

Dalam memilih alternatif pembiayaan, dalam hal ini leasing dan kredit maka harus dapat diukur biaya dari masing-masing alternatif pembiayaan. Dari setiap jenis pembiayaan terdapat jadwal dan tingkat pembayaran yang berbeda-beda, hal ini terlihat dari pola aliran kas (*cash flow*).

Dalam mengambil keputusan menggunakan sumber pembiayaan eksternal maka perusahaan harus mempertimbangkan suatu keuntungan ekonomi yang cukup berarti dari penggunaan sumber tersebut antara lain evaluasi perkiraan biaya dari masing-masing metode. Dalam membandingkan dua sumber pembiayaan tersebut, maka sumber pembiayaan yang membutuhkan biaya terkecil bila dibandingkan

dengan sumber pembiayaan lain dianggap sebagai sumber pembiayaan yang akan digunakan. Faktor yang mempengaruhi penilaian mana yang lebih baik antara kredit dengan leasing adalah pola arus kas yang keluar dari metode pembiayaan .

Dalam alternatif leasing yang dianggap biaya adalah jumlah keseluruhan pembiayaan lease selama berlakunya periode suatu kontrak atau sering disebut dengan harga lease. Berdasarkan Surat Keputusan Pemerintah melalui Ditjen Moneter, pengumuman Bo. 307/DJM/III/17/1974, yang diperhitungkan sebagai harga lease adalah :

1. Penyusutan dari barang modal yang di lease.
2. Bunga yang ditanam dalam barang modal yang di lease.

Komponen lain yang termasuk dalam harga lease adalah :

- a. Cadangan piutang ragu-ragu.
- b. Biaya asuransi barang modal.
- c. Biaya perjalanan umum dan biaya adminitrasi.
- d. Bea materai dan tarif-tarif resmi lainnya.

Semua komponen biaya tersebut dimasukkan ke dalam suatu paket yang jumlahnya merupakan angsuran lease.

Sedangkan untuk kredit komponen yang yang diperhitungkan sebagai biaya adalah :

1. Penyusutan yang diperhitungkan selama masa pinjaman.



2. Bunga yang diperhitungkan atas nilai piutang untuk tahun-tahun yang diperhitungkan, bunga yang dibebankan kepada debitur sudah termasuk di dalamnya :

- a. Biaya memperoleh dana (*cost of fund*).
- b. Keuntungan yang diinginkan (*spread*).
- c. Cadangan untuk resiko (*risk allowance*).
- d. Biaya pajak.
- e. Biaya overhead (biaya materai dan tarif-tarif lainnya).

Perbandingan antara leasing dengan kredit dari bank adalah perbandingan antara total angsuran pembayaran lease pada alternatif leasing dengan jumlah gabungan antara penyusutan dan bunga pada alternatif kredit yang dianalisa dari nilai sekarang (*present value*) dan analisa IRR (*Internal Rate of Return*).

IV. METODOLOGI PENELITIAN

4.1 Pemilihan Lokasi

Penelitian ini dilakukan dalam bentuk praktek lapang, pemilihan lokasi contoh dilakukan secara sengaja (*purposive*). Contoh yang diambil adalah Koperasi Peternakan Sapi Perah Rakyat Jakarta (Koperda DKI) yang terletak di Jl. Pol Tangan, Kelurahan Pejaten Timur, Kecamatan Pasar Minggu. Adapun alasan dipilihnya Koperda ini antara lain karena Koperda DKI sedang berkembang ditandai dengan peningkatan permintaan susu sapi dan tengah menghadapi masalah yang berkaitan dengan masalah penelitian.

4.2 Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini data yang dikumpulkan meliputi data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh dari hasil wawancara dengan pengurus dan badan pemeriksa. Sedangkan data sekunder berasal dari laporan RAT, neraca, laporan rugi laba Koperda, dan dari berbagai instansi yang terkait antara lain Departemen Koperasi, Bank BRI, dan PT. Sentra Dana. Selain itu ditambah dengan literatur dan laporan-laporan penelitian yang berkaitan dengan masalah penelitian.

4.3 Pengolahan dan Analisis Data

Data yang dikumpulkan diolah dengan menggunakan program *Microsoft Excel for Windows* dan hasilnya disajikan dalam bentuk tabulasi yang dibahas secara

terperinci. Selain itu digunakan juga analisis deskriptif berdasarkan keadaan dilapangan untuk data-data yang tidak dapat dijelaskan dengan tabulasi.

4.3.1 Analisis Keuangan Koperasi.

Untuk melihat keadaan keuangan Koperda digunakan analisis rasio yang digunakan untuk mengukur likuiditas, solvabilitas, dan rentabilitas Koperda dalam menjalankan usahanya.

Rasio Likuiditas

Rasio ini bermanfaat untuk menganalisis kemampuan Koperda untuk melunasi hutang-hutang jangka pendeknya. Kelancaran KUD melunasi hutang jangka pendeknya akan sangat berarti bagi relasi koperasi yang bersangkutan, rumus-rumus yang digunakan untuk mengukur rasio itu adalah :

$$1. \text{ Rasio Lancar} = \frac{\text{Harta lancar}}{\text{Hutang lancar}}$$

Batasan minimum menurut Departemen Koperasi adalah 2, artinya untuk setiap hutang sebesar Rp 1. dijamin oleh harta lancar sebanyak Rp.2.

$$2 \text{ Rasio cepat} = \frac{\text{Harta Lancar} - \text{Persediaan}}{\text{Hutang lancar.}}$$

Batasan minimum adalah 1, artinya setiap hutang lancar sebesar Rp. 1 dijamin dengan aktiva lancar dikurang persediaan sebesar Rp. 1. Sehingga bila kreditur meminta seluruh hutangnya koperasi masih dapat melanjutkan usahanya.

$$3. \text{ Rasio posisi Kas} = \frac{\text{Uang Kas} + \text{Bank}}{\text{Hutang lancar}}$$

Batasan minimalnya adalah 0,4 artinya setiap hutang lancar sebesar Rp. 1 harus dibagi dengan pemilikan uang kas sebesar Rp. 0,4

Rasio Solvabilitas

Rasio ini digunakan untuk mengukur kemampuan KUD dalam membayar total hutangnya dari harta yang dimilikinya. Rumus-rumus yang digunakan adalah :

$$1. \text{ Rasio modal Bersih} = \frac{\text{Total Aktiva}}{\text{Total Hutang}}$$

Batasan minimum adalah 1 artinya setiap Rp.1 dari total hutang dapat diimbangi oleh total aktiva sebesar Rp. 1. Rasio ini juga menunjukkan berapa jumlah modal yang dibiayai oleh hutang dan berapa yang modal sesungguhnya.

$$2. \text{ Rasio Hutang-Modal Sendiri} = \frac{\text{Total hutang}}{\text{Modal sendiri}}$$

Batasan maksimum adalah 1, artinya posisi yang baik jika ada keseimbangan antara nilai total hutang dan modal sendiri dimana setiap total hutang sebesar Rp. 1 dapat diimbangi dengan modal sendiri sebesar Rp.1.

$$3. \text{ Rasio Modal sendiri - Aktiva Tetap} = \frac{\text{Modal sendiri}}{\text{Aktiva tetap}}$$

Batasan minimum adalah 1, artinya setiap total aktiva sebesar Rp. 1 dapat diimbangi dengan modal sendiri koperasi sebesar Rp. 1. Rasio ini juga menunjukkan berapa besar total aktiva tetap yang dibiayai oleh modal luar.

Rasio Rentabilitas

Rasio ini digunakan untuk mengukur kemampuan koperasi memperoleh SHU (keuntungan) atas modal yang dimiliki, rumus yang digunakan adalah :

$$1. \text{ Rentabilitas Total Harta} = \frac{\text{Sisa Hasil usaha}}{\text{Total harta}}$$

Nilai standar minimum adalah 0,15 artinya dari setiap penggunaan total harta sebesar Rp. 1 harus didapat keuntungan sebesar Rp. 0,15

$$2. \text{ Rentabilitas Modal Sendiri} = \frac{\text{Sisa Hasil Usaha}}{\text{Modal sendiri}}$$

Suatu koperasi yang baik usahanya akan menghasilkan rentabilitas modal sendiri yang lebih besar dari tingkat bunga yang berlaku sekarang. Rasio ini menunjukkan besarnya hasil usaha yang dicapai dari penggunaan modal sendiri.

$$3. \text{ Rentabilitas Laba atas Penjualan} = \frac{\text{Sisa Hasil Usaha}}{\text{Penjualan Bersih}}$$

Nilai standar yang ditetapkan Departemen koperasi adalah 0,06 artinya untuk dari setiap penjualan sebesar Rp.1 dihasilkan SHU sebesar Rp. 0,06. Perhitungan ini bertujuan untuk melihat apakah hasil yang dicapai koperasi sesuai dengan volume usaha atau tidak.

4.3.2 Analisis Pembiayaan Investasi

Untuk membandingkan biaya yang keluar (arus kas keluar) antara leasing dengan kredit, digunakan dua analisa berikut :

1. Metode Analisis *Present Value* (PV)

2. Metode analisa *Internal Rate of Return* (IRR)

Analisa Present Value

Analisa *present value* adalah analisa nilai sekarang dari arus kas keluar sesudah pajak. Menurut Weston (1988) untuk membandingkan arus kas keluar antara leasing dengan kredit digunakan dua metode perhitungan *present value*, yaitu metode perhitungan *present value* untuk alternatif leasing dan metode *present value* untuk alternatif kredit.

Model perhitungan *present value* untuk alternatif leasing dirumuskan sebagai berikut :

$$PV_L = \sum_{t=1}^n \frac{L_t(1-T)}{(1+r)^t}$$

Sedangkan metode perhitungan *present value* untuk alternatif kredit adalah sebagai berikut :

$$PV_C = \sum_{t=1}^n \frac{C_t - (i + Dep_t)T}{(1+r)^t}$$

t = 1,2,3,...,n

PV_L = Present value jumlah seluruh pembayaran lease setelah pajak.

PV_C = Present value seluruh pembayaran kredit setelah pajak.

T = Nilai pajak yang dikenakan pada perusahaan *lessee*

L_t = Nilai angsuran lease setiap bulan.

C_t = Nilai pembayaran kredit setiap bulan.

r = Tingkat diskon

i = Bunga tahunan yang dikenakan pada kredit.

Dep_t = Penyusutan tahunan dalam periode t

Dalam membandingkan arus kas keluar antara leasing dengan kredit, alternatif terbaik adalah yang memberikan nilai sekarang lebih rendah. Karena hal ini menunjukkan bahwa alternatif tersebut menghasilkan biaya yang rendah.

Analisa Internal Rate Of Return (IRR)

Pada IRR, biaya leasing adalah tingkat pendapatan intern atau tingkat diskon yang menyamakan nilai sekarang dari pembayaran leasing dengan harga harta tersebut. Biaya leasing tersebut mencakup tidak hanya pembayaran angsuran lease sesudah pajak tetapi juga kredit pajak investasi yang lain dan pengurangan pajak depresiasi yang diperoleh jika harta tersebut dibeli (Weston, 1988)

Pendekatan IRR pada alternatif leasing dapat dirumuskan dengan persamaan berikut :

$$I_0 - \sum_{t=1}^n \frac{L}{(1+r)^t} + \sum_{t=1}^n \frac{T(L - Dep_t)}{(1+r)^t} = 0$$

I_0 = Harga barang modal dilease.

n = Jangka waktu penggunaan lease sampai akhir periodenya.

T = 1,2,3,...,n (Tahun)

L_t = Jumlah pembayaran lease setiap tahun.

T = Tingkat pajak perusahaan *lessee*.

Dep_t = Penyusutan barang modal pada tahun t .

Analisis IRR ini menitikberatkan pada usaha mendapatkan *rate of discount*.

Tingkat diskon ini dicari dengan cara mencoba-coba beberapa tingkat bunga. Untuk itu untuk mencari *Internal Rate of Return (IRR)* dapat didekati dengan rumus sebagai berikut :

$$IRR = i' + \frac{NPV'}{NPV'' - NPV'} (i'' - i')$$

dimana : i' = *discount rate* yang membuat *Net Present Value* (NPV) positif

i'' = *discount rate* yang membuat *Net Present Value* (NPV) negatif

NPV' = *Net Present Value* yang bernilai positif.

NPV'' = *Net Present Value* yang bernilai negatif

Dalam membandingkan nilai IRR antara alternatif leasing dengan pinjaman, alternatif terbaik adalah yang menghasilkan IRR yang lebih rendah karena hal ini menunjukkan alternatif pembiayaan tersebut membutuhkan biaya yang lebih kecil.

V. GAMBARAN UMUM KOPERASI

PETERNAKAN SAPI PERAH RAKYAT JAKARTA (KOPERDA - DKI)

Koperasi Peternakan Sapi Perah Rakyat Jakarta (Koperda) DKI berdiri pada tahun 1967. Koperasi mendapat badan hukum pada tanggal 17 Desember 1968 dengan No. 229/BH/I/12-67. Kegiatan usaha yang dilakukan oleh Koperda adalah :

1. Persusuan, yaitu membeli susu segar dari anggota kemudian menjualnya kepada perusahaan pengolahan susu ataupun konsumen secara langsung.
2. Makanan ternak, yang diproduksi langsung oleh koperda dan kemudian disalurkan kepada anggotanya.
3. Pelayanan kesehatan hewan, kegiatan ini dilakukan secara bersama-sama dengan Dinas Peternakan DKI Jakarta termasuk kegiatan inseminasi buatan (IB).
4. Pelayanan penagihan langsung terhadap utang anggota.
5. Asuransi kesejahteraan anggota.
6. Kredit lokal, tetapi kegiatan ini terhambat karena kurangnya dana.

Yang menjadi sumber utama penghasilan koperda adalah persusuan dan pakan ternak.

Struktur organisasi Koperda dapat dilihat pada Gambar Lampiran 1. Sebenarnya pada tahun 1995 ada seorang manager yang diperbantukan dari Departemen Koperasi DKI Jakarta, tetapi kemudian ditarik kembali. Untuk itu tugas sehari-hari yang biasa ditangani manager diambil alih oleh pengurus Koperda. Jumlah karyawan Koperda adalah 24 dua tenaga kerja tetap, dan 2 karyawan dalam

masa percobaan. Gaji terendah karyawan sebesar Rp. 148.400/bulan dan tertinggi Rp. 294.400/bulan. Bonus yang berasal dari konversi susu, keagenan, ratifikasi komisis dan *fee* dihapuskan mulai tahun 1996 sejalan dengan tidak adanya lagi manajer. Hal ini menurut pengurus koperda cukup mempengaruhi kinerja karyawan, tetapi pekerjaan rutin tidak terganggu.

Pada saat ini Koperda telah memiliki 800 orang, tetapi yang aktif per 31 Desember 1997 hanya 412 orang. Dari anggota yang aktif tersebut hanya 139 orang atau 33,7 persen yang menjual susu atau membeli pakan dari Koperda. Anggota Koperda tersebar di empat wilayah DKI Jakarta, dimana dimasing-masing wilayah dibuat kelompok-kelompok. Dengan dibentuknya kelompok-kelompok maka proses pengambilan susu lebih mudah, karena sudah terpusat pada suatu tempat. Wilayah Jakarta selatan dengan 8 kelompok, wilayah Jakarta Timur dengan 3 kelompok, wilayah Jakarta barat dengan 1 kelompok, dan wilayah Jakarta Pusat 1 kelompok. Sedangkan struktur modal Koperda dapat dilihat pada Tabel 1:

Tabel 1. Struktur Modal Dalam Koperda Tahun 1995-1996

Jenis	Tahun		Kenaikan (persen)
	1995	1996	
Simpanan pokok (Rupiah)	9.212.000	9.432.000	2,29
Simpanan Wajib (Rupiah)	34.130.7774	37.060.529	8,58
Cadangan (Rupiah)	290.822.509	306.810.359	5,50
Sisa Hasil Usaha (Rupiah)	5.354.000	33.412.918,87	524,07

Sumber : Koperda, 1997.

Dari Tabel 1 dapat dilihat perkembangan modal dari dalam Koperda sendiri. Peningkatan yang tinggi terjadi pada SHU sebesar 524,07 persen. Sedangkan simpanan pokok hanya naik sebesar 2,29 persen dan simpanan wajib naik sebesar 8,58 persen. Sedangkan cadangan, yaitu simpanan di bank dan Gabungan Koperasi Susu Indonesia (GKSI) hanya naik sebesar 5,50 persen. Struktur modal luar Koperda dapat dilihat pada Tabel 2.

Tabel 2. Struktur Modal Luar Koperda Tahun 1995-1996

Sumber	Tahun		Kenaikan (Persen)
	1995	1996	
PT. Astra S.F (Rupiah)	10.000.0000	18.640.000	86,4
GKSI (Rupiah)	306.752.200	277.268.144	(9,61)
PT. Telkom (Rupiah)	-	12.500.000	-

Sumber : Koperda, 1997.

Dari Tabel 2. Terlihat kenaikan yang cukup besar pada pinjaman dari PT Astra Finance, hal ini terjadi karena Koperda menambah satu buah truk untuk mengangkut susu sapi dan pakan ternak dari PT. Astra secara leasing. Sedangkan pinjaman GKSI terjadi penurunan sebesar 9,61 persen, hal ini terjadi karena pada tahun 1996 terjadi peningkatan keuntungan Koperda sehingga mereka mampu membayar pinjaman yang berasal dari GKSI. Pada tahun 1996, Koperda juga mendapat pinjaman dari PT. Telkom dengan suku bunga 21 persen, pinjaman ini termasuk pinjaman jangka panjang.

Inventaris yang dimiliki oleh Koperda dapat dilihat pada Tabel.3 , dari tabel tersebut terlihat total inventaris Koperda sebesar Rp. 632.500.916.

Tabel 3. Inventaris Koperda per Mei 1997

Jenis Inventaris	Nilai (Rupiah)
Tanah	34.471.950
Bangunan	83.578.427
Peralatan kantor	7.534.304
Mesin	106.974.366
Alat perlengkapan	9.952.570
Kendaraan	59.777.360
Lain-lain	384.011.569
Total	632.500.916

Sumber : Koperda, 1997.

Mesin disini adalah mesin prosesing susu satu buah mesin diesel sebagai cadangan apabila listrik padam, sehingga walaupun listrik padam susu dapat diolah sehingga tidak rusak. Kendaraan dan perlengkapan juga digunakan untuk pengumpulan dan pengiriman susu. Sedangkan aktiva lain-lain adalah kredit sapi dan sapi bantuan presiden



VI. HASIL DAN PEMBAHASAN

6.1 Analisis Keuangan

Untuk melihat kondisi keuangan Koperda digunakan analisis rasio, yang terdiri dari rasio likuiditas, solvabilitas dan rentabilitas. Hasil analisis tersebut berguna bagi pemberi pinjaman dalam mempertimbangkan permohonan fasilitas kredit Koperda. Data yang digunakan untuk analisis ini adalah neraca dan laporan rugi laba Koperda tahun 1996-1997.

6.1.1 Rasio Likuiditas

Penilaian likuiditas dimaksudkan untuk mengetahui kemampuan KUD dalam memenuhi kewajiban atau hutang-hutangnya. Disamping itu likuiditas juga digunakan untuk menafsirkan posisi keuangan jangka pendek, serta membantu manajer untuk mengukur efisiensi modal kerja. Sedangkan bagi kreditur rasio ini berguna untuk mengetahui prospek dari Koperda untuk membayar bunga dan pokok pinjaman. Dari Tabel 4 dapat dilihat rasio likuiditas Koperda tahun 1995-1996.

Tabel 4. Rasio Likuiditas Koperda Tahun 1995-1996

Jenis penilaian	Tahun		Rata-Rata	Standar*)
	1995	1996		
Rasio lancar	1,623	1,417	1,520	2,000
Rasio cepat	1,310	1,339	1,435	1,000
Rasio posisi Kas	0,206	0,216	0,211	0,400

Sumber : Neraca dan laporan rugi Laba Koperda Tahun 1996-1997, diolah.

Keterangan : *) nilai standar Departemen Koperasi

Apabila hasil rasio likuiditas pada Tabel 4 dibandingkan dengan nilai standar maka Koperda dikatakan likuid, artinya pada periode tersebut Koperda mampu memenuhi kewajiban jangka pendeknya dengan tidak memperhatikan persediaan. Hal ini terjadi karena hanya rasio cepat yang memenuhi standar yang telah ditetapkan Departemen Koperasi. Nilai rasio cepat Koperda secara rata-rata adalah 1,435, artinya setiap hutang sebesar 1 rupiah dijamin dengan aktiva lancar tanpa persediaan sebesar 1,435 rupiah. Tingginya rasio ini dapat terjadi karena rendahnya persediaan barang dagangan tiap akhir tahun, hal ini mencerminkan besarnya penjualan atau perputaran susu yang dijual.

Sedangkan rata-rata rasio lancar adalah sebesar 1,520 artinya untuk setiap Rp.1 hutang lancar dijamin oleh aktiva lancar sebesar Rp 1,520. Walaupun rasio lancar ini dibawah standar, tetapi dari nilai tersebut terlihat bahwa Koperda masih mampu membayar hutang jangka pendeknya karena aktiva lancarnya lebih besar daripada hutang lancarnya. Hal ini terjadi karena besarnya pinjaman kepada anggota yang belum dikembalikan.

Nilai rata-rata posisi kas Koperda adalah 0,211 artinya untuk setiap hutang jangka pendek sebesar Rp.1 dijamin dengan uang kas sebesar Rp. 0,211. Rendahnya nilai ini disebabkan banyak uang kas yang digunakan untuk pemupukan modal seperti pembelian mesin-mesin prosesing susu.

6.1.2 Rasio Solvabilitas

Rasio solvabilitas menunjukkan kemampuan Koperda untuk memenuhi segala hutangnya, baik hutang jangka pendek maupun jangka panjang pada saat jatuh tempo. Bagi Koperda rasio ini dapat digunakan untuk menilai struktur permodalan, sedangkan bagi pemberi kredit rasio ini berguna untuk menilai prospek Koperda dalam membayar bunga dan pokok pinjaman jangka panjang. Karena kondisi jangka pendek Koperda belum tentu mencerminkan kondisi jangka panjangnya.

Tabel 5. Rasio Solvabilitas Koperda Tahun 1995-1996

Jenis Penilaian	Tahun		Rata-rata	Standar*)
	1995	1996		
Rasio aktiva hutang	1,533	1,867	1,700	1,000
Rasio hutang-modal sendiri	1,321	1,154	1,239	1,000
Rasio modal sendiri-aktiva tetap	1,923	1,749	1,836	1,000

Sumber : Neraca dan laporan rugi Laba Koperda Tahun 1996-1997, diolah.

Keterangan : *) nilai standar Departemen Koperasi

Dari Tabel 5. Dari rasio total aktiva dan total hutang terlihat bahwa Koperda berada dalam keadaan solvabel, artinya Koperda mempunyai jaminan harta yang cukup untuk membayar setiap hutangnya baik jangka pendek maupun jangka panjang. Nilai rata-rata rasio tersebut adalah 1,700 artinya setiap hutang sebesar Rp.1 dijamin oleh aktiva sebesar Rp. 1,700. Untuk rasio total hutang dengan modal sendiri didapat nilai rata-rata sebesar 1,239 nilai ini juga diatas standar yang ditetapkan Departemen Koperasi. Dengan nilai rata-rata sebesar 1,239 artinya untuk setiap total

hutang sebesar Rp. 1,239 hanya dijamin oleh modal sendiri sebesar Rp. 1. Rasio ini menandakan bahwa aktivitas Koperda lebih banyak dibiayai oleh modal dari luar.

Rasio modal sendiri dengan total aktiva tetap berguna untuk melihat kemampuan Koperda membiayai aktiva tetapnya dengan modal sendiri. Nilai rata-rata rasio ini sebesar 1,836 artinya untuk setiap aktiva tetap sebesar Rp. 1 dijamin oleh modal sendiri sebesar Rp. 1,836.

6.1.3 Rasio Rentabilitas

Penilaian rentabilitas dimaksudkan untuk mengukur kemampuan Koperda dalam menghasilkan SHU selama periode tertentu. Rasio ini mencerminkan keuntungan dan tingkat efisiensi Koperda dalam melaksanakan kegiatan usahanya sehari-hari.

Tabel 6. Rasio Rentabilitas Koperda Tahun 1995-1996

Jenis Penilaian	Tahun		Rata-Rata	Standar*)
	1995	1996		
Rentabilitas Total Harta	0,001	0,029	0,015	-
Rentabilitas modal sendiri	0,013	0,067	0,040	0,150
Rentabilitas Laba atas penjualan	0,010	0,028	0,019	0,060

Sumber : Neraca dan laporan rugi Laba Koperda Tahun 1996-1997, diolah.

Keterangan : *) nilai standar Departemen Koperasi

Dari tabel diatas terlihat rentabilitas total harta dan modal sendiri cenderung meningkat. Secara rata-rata tidak satupun rasio rentabilitas yang memenuhi standar. Sehingga kemampuan Koperda untuk menghasilkan SHU kurang baik. Bila nilai rentabilitas yang didapat dibandingkan dengan suku bunga perbankan maka nilai

tersebut jauh berada di bawah suku bunga yang berlaku pada saat itu. Hal ini menunjukkan Koperda belum mampu mengelola hartanya. Nilai rentabilitas total aktiva didapat sebesar 0,15 artinya dari setiap Rp 1 dari aktiva yang digunakan hanya menghasilkan SHU sebesar Rp. 0,15.

Sedangkan rentabilitas laba atas penjualan secara rata-rata didapat sebesar 0,019 nilai ini jauh di bawah standar. Nilai 0,019 berarti dari setiap Rp 1 penjualan bersih hanya dapat menghasilkan SHU sebesar Rp. 0,019. Dapat dikatakan Koperda belum mampu menghasilkan laba atas penjualan. Dari nilai rentabilitas Koperda secara umum dikatakan kemampuan Koperda untuk menghasilkan SHU masih rendah.

6.2 Analisis Pembiayaan Investasi

Dalam mengambil keputusan sumber pendanaan antara dua alternatif yang akan dipilih Koperda, perlu dipertimbangkan biaya yang menjadi persyaratan masing-masing sumber pembiayaan. Untuk menarik dana dari luar tersebut Koperda dapat memperoleh dari Bank BRI untuk kredit dan PT. Sentra Dana untuk cara leasing. Bank BRI dipilih sebagai alternatif karena Koperda telah biasa memperoleh kredit dari bank tersebut sehingga kredibilitas Koperda telah diketahui dan juga tingkat bunga yang mereka tawarkan lebih rendah. Sedangkan PT. Sentra Dana dipilih sebagai perusahaan leasing karena tingkat suku bunga yang ditawarkan lebih rendah dibandingkan PT Astra Finance yang biasa digunakan oleh Koperda dalam memperoleh barang modal secara leasing. Masing-masing sumber pembiayaan

menetapkan persyaratan-persyaratan tertentu dalam memberikan fasilitas pembiayaannya. Persyaratan pinjaman Bank BRI dapat dilihat pada Tabel 7 di berikut ini.

Tabel 7. Persyaratan Pembayaran Kredit Bank BRI

Uraian	Nilai
Nilai Kontrak	216.000.000
Jaminan	125 persen
Tingkat bunga	28 persen
Angsuran per tahun	Rp. 85.307.586,21
Jangka Waktu	5 tahun

Sumber : Bank BRI, 1998, diolah.

Pada cara pinjaman ini Bank BRI menggunakan cara perhitungan bunga *sliding rate*, yaitu pembebanan bunga terhadap nilai pokok yang semakin menurun dari tahun ke tahun sesuai dengan menurunnya pokok pinjaman sebagai akibat adanya pelunasan angsuran pokok pinjaman

Persyaratan yang ditetapkan oleh PT. Sentra Dana dapat dilihat pada Tabel 8. PT. Sentra Dana menggunakan perhitungan yang berbeda dengan pihak bank dalam menghitung bunga yang harus dibayarkan. PT. Sentra Dana menggunakan perhitungan *flat rate*, yaitu pembebanan bunga terhadap nilai pokok pinjaman akan tetap dari satu periode ke periode berikutnya walaupun pokok pinjaman berkurang sebagai akibat adanya pembayaran angsuran pokok pinjaman. Dalam angsuran leasing telah dimasukkan penyusutan barang modal tersebut, dalam kasus ini perusahaan leasing menggunakan metode penyusutan garis lurus.

Tabel 8. Persyaratan Pembayaran Leasing PT. Sentra Dana

Uraian	Nilai
Nilai Kontrak	216.000.000
Jaminan	100 persen
Tingkat bunga	30 persen
Angsuran per tahun	Rp. 108.000.000
Jangka Waktu	5 tahun

Sumber : PT. Sentra Dana, 1998, diolah.

6.2.1 Analisis *Present Value*

Agar dapat membandingkan leasing dengan kredit, maka nilai arus dana keluar didiskon dengan tingkat diskon yang sama untuk kedua alternatif. Karena leasing analog dengan pinjaman, maka tingkat diskon yang tepat untuk mendiskon arus kas keluar adalah biaya kredit setelah pajak. Dalam hal ini karena tingkat pajak sebesar 24 persen, maka biaya pinjaman setelah pajak adalah $28 (1-0,24) = 21,28$ dibulatkan menjadi 21 persen.

Setelah persyaratan angsuran dan tingkat diskonto untuk kedua alternatif pembiayaan telah diketahui maka dapat dihitung nilai sekarang dari arus kas keluarnya. Jadwal pembayaran kredit dapat dilihat pada Tabel 9, jumlah angsuran yang harus dibayar Koperda setiap tahunnya sebesar Rp. 85.307.586,21. Walaupun jumlah angsuran tetap jumlah bung yang harus dibayar turun.

Tabel 9. Jadwal Pembayaran Kredit (Rupiah)

Tahun ke- (1)	Saldo pinjaman (Rupiah) (2)	Bunga Tahunan (Rupiah) (2) x 28 %	Pembayaran Pinjaman (Rupiah) (4)
1	216.000.000	60.480.000	85.307.586,21
2	191.172.413	53.528.275,8	85.307.586,21
3	159.393.102	44.630.068,7	85.307.586,21
4	118.715.584	33.240.363,6	85.307.586,21
5	66.648.361,4	18.661.541,2	85.307.586,21

Dengan jadwal pembayaran tersebut maka arus kas Koperda apabila mengambil kredit dapat dilihat pada Tabel 10. Untuk menghitung arus kas keluar setelah pajak untuk alternatif kredit, perlu diketahui terlebih dahulu besarnya penghematan pajak. Nilai penghematan pajak semakin lama semakin kecil, hal ini terjadi karena penghematan pajak merupakan perkalian antara besarnya pajak dengan jumlah bunga yang dibayarkan dan besarnya penyusutan. Dalam hal ini penyusutan dilakukan dengan menggunakan metode garis lurus dengan mengasumsikan umur alat 5 tahun. Karena penghematan semakin kecil arus kas keluar cara kredit cenderung meningkat, dari Rp. 60.424.386,21 pada tahun ke-1 menjadi Rp. 70.460.864,3 pada tahun ke-5.

Tabel 10. Arus kas Keluar Setelah Pajak pada Kredit (Rupiah)

Tahun ke- (1)	Pembayaran pinjaman (Rupiah) (2)	Bunga (28%) (Rupiah) (3)	Penyusutan (Rupiah) (4)	Penghematan pajak (Rupiah) (5)=24%x((3)+(4))	Arus kas keluar (Rupiah) (6)
1	85.307.586,21	60.480.000	43.200.000	24.883.200	60.424.386,21
2	85.307.586,21	53.528.275,8	43.200.000	23.214.786,19	62.092.800,02
3	85.307.586,21	44.630.068,7	43.200.000	21.079.216,49	64.228.369,72
4	85.307.586,21	33.240.363,6	43.200.000	18.345.687,26	66.961.898,95
5	85.307.586,21	18.661.541,2	43.200.000	14.846.721,89	70.460.864,3

Arus kas keluar pada alternatif leasing terlihat pada Tabel 11, pada alternatif ini pembayaran lease dianggap sebagai pengeluaran sehingga dapat mengurangi pajak pendapatan. Sehingga Koperda sebagai lessee menerima penghematan pajak yang tetap setiap tahunnya. Arus kas keluar adalah selisih antara pembayaran lease dengan penghematan pajak, karena pembayaran lease tetap maka arus kas Koperda akan tetap setiap tahunnya.

Tabel 11. Arus Kas Keluar Setelah Pajak pada Leasing (Rupiah)

Tahun ke-	Pembayaran lease (Rupiah) (2)	Penghematan Pajak (Rupiah) (3)=(2) x 24 %	Arus kas keluar (Rupiah) (4)= (2) - (3)
1	108.000.000	25.920.000	82.080.000
2	108.000.000	25.920.000	82.080.000
3	108.000.000	25.920.000	82.080.000
4	108.000.000	25.920.000	82.080.000
5	108.000.000	25.920.000	82.080.000

Bila dilihat dari nilai sekarang (*present value*) dari arus kas kedua alternatif, leasing dan kredit, maka terlihat nilai sekarang dari arus kas kredit lebih kecil daripada leasing (Tabel 12). Selisihnya sebesar Rp. 53.156.473,2 artinya bila Koperda menggunakan jasa leasing maka beban dana yang ditanggungnya akan lebih besar daripada menggunakan jasa kredit.

Tabel 12. Nilai Sekarang Arus Kas Kredit dan Leasing

Tahun Ke-	Discount Factor 21 %	Arus Kas Kredit (Rupiah)	Present Value Kredit (Rupiah)	Arus Kas Leasing (Rupiah)	Present Value Leasing (Rupiah)
1	0,8264	60.424.386,21	49.934.712,76	82.080.000	67.830.912
2	0,6830	62.092.800,02	42.409.382,41	82.080.000	56.060.640
3	0,5645	64.228.369,72	36.256.914,71	82.080.000	46.334.160
4	0,4665	66.961.898,95	31.237.725,86	82.080.000	38.290.320
5	0,3855	70.460.864,3	27.162.663,19	82.080.000	31.641.840
Jumlah			187.001.398,9		240.157.872

6.2.2 Analisis *Internal Rate of Return* (IRR)

Alat analisis lain yang dapat digunakan untuk membandingkan antara leasing dan kredit adalah dengan pendekatan IRR. Yang membedakan analisis IRR dengan analisis nilai sekarang adalah pada IRR angsuran leasing tidak hanya menyangkut pembayaran lease sesudah pajak tetapi juga ada pajak penyusutan. Sedangkan untuk kredit arus kas untuk menghitung IRR sama dengan untuk menghitung *present value*.

Perhitungan arus kas untuk alternatif pada analisis ini dapat dilihat pada Tabel 13 dibawah ini :

Tabel 13. Arus Kas Leasing (Rupiah)

Tahun ke- (1)	Pembayaran Lease (Rupiah) (2)	Penyusutan (Rupiah) (3)	Penghematan pajak (Rupiah) (2-3) x 24%	Arus Kas setelah pajak (Rupiah) (2-4)
1	108.000.000	43.200.000	15.552.000	92.448.000
2	108.000.000	43.200.000	15.552.000	92.448.000
3	108.000.000	43.200.000	15.552.000	92.448.000
4	108.000.000	43.200.000	15.552.000	92.448.000
5	108.000.000	43.200.000	15.552.000	92.448.000

Untuk mendapatkan nilai IRR tidak dapat dilakukan dengan cara langsung, tetapi dengan coba-coba yaitu dengan menggunakan nilai *discount rate* yang nilai sekarangnya mendekati harga barang. Untuk mendapatkan nilai *present value*-nya nilai diskon faktor dikalikan dengan angka pada tabel PVIFA, yang hasilnya adalah sebagai berikut:

$$\begin{aligned} \text{Untuk } I=32\%, \text{ present value} &= \text{Rp } 92.448.000 \times 2,345 \\ &= \text{Rp. } 216.790.560 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Untu } I= 33\%, \text{ present value} &= \text{Rp. } 92.448.000 \times 2,30 \\ &= \text{Rp.}212.815.296 \end{aligned}$$

Tabel 14. *Net Present Value* pada Alternatif Leasing

<i>Discount Factor</i> (%)	<i>Present Value</i> (Rupiah)	Harga Barang (Rupiah)	<i>Net Present Value</i> (Rupiah)
32	216.790.560	216.000.000	790.560
33	212.815.296	216.000.000	-3.184.704

$$\begin{aligned}
 \text{IRR}_{\text{leasing}} &= 32 \% + \frac{790.560}{790.560 + 3.184.704} \times (33\% - 32\%) \\
 &= 32,20 \%
 \end{aligned}$$

Sehingga IRR untuk alternatif leasing adalah 32,20 persen, bila dibandingkan dengan biaya pinjaman setelah pajak sebesar 21,28 persen. Dari nilai tersebut terlihat bahwa terdapat selisih antara IRR leasing dan IRR kredit sebesar 10,92 persen. Berarti biaya yang dikeluarkan jika Koperda menggunakan leasing akan lebih mahal sebesar 51,31 persen dibandingkan jika Koperda memilih alternatif kredit.

6.3 Pemilihan Sumber Pembiayaan Koperda

Bila dilihat dari segi finansial dalam memperoleh barang modal berupa Truk Rhino memang leasing lebih merugikan Koperda, terlihat dari nilai *Present Value* (PV) arus kas keluar antara kredit dan leasing dan nilai *Internal Rate of Return* (IRR). Dari nilai analisis PV didapat bahwa leasing lebih mahal sebesar Rp. 53.156.473,2 bila dibandingkan kredit. Sedangkan bila dilihat dari nilai IRR terlihat bahwa nilai IRR leasing lebih besar sebesar 10,92 persen bila dibandingkan kredit, sehingga biaya leasing lebih mahal sebesar 51,31 persen bila dibandingkan biaya kredit. Sehingga

secara finansial lebih baik Koperda memilih kredit dari Bank BRI untuk memperoleh barang modal daripada memperoleh melalui leasing. Bila dilihat dari analisis keuangan Koperda terlihat bahwa Koperda dalam keadaan Solvabel artinya Koperda mampu memenuhi seluruh kewajibannya. Hal ini memungkinkan Koperda mendapat pinjaman dari pihak luar terutama kredit jangka panjang.

Masih terdapat beberapa hal yang dapat digunakan Koperda untuk memutuskan sumber pembiayaan mana yang akan dipilih, yaitu :

1. Sistem pembayaran Leasing dapat diatur sesuai dengan kemampuan Koperda, pembayaran dapat dilakukan bulanan, triwulanan, maupun tahunan.
2. Pembiayaan secara leasing dapat mengurangi pajak, karena pembayaran leasing sama dengan pengeluaran Koperda. Sedangkan kredit menyebabkan meningkatnya penyusutan sehingga SHU Koperda akan turun.
3. Jaminan leasing lebih rendah dibandingkan kredit.
4. Waktu untuk memperoleh barang leasing lebih cepat dibandingkan proses untuk memperoleh kredit.
5. Koperda tidak wajib memiliki barang modal tersebut, sehingga apabila barang modal tersebut kurang bermanfaat dapat dikembalikan ke lessor apabila kontrak telah selesai.

Bila dilihat dari segi finansial saja Koperda lebih baik memilih kredit karena biayanya lebih murah. Tetapi dalam memutuskan sumber pembiayaan yang akan dipilih sebaiknya Koperda selain melihat aspek finansial juga perlu melihat aspek kebutuhan Koperda itu sendiri dan pertimbangkan kualitatif lainnya.

VII. KESIMPULAN DAN SARAN

7.1 Kesimpulan

Untuk melihat kondisi keuangan Koperda digunakan analisis rasio, yang terdiri dari rasio likuiditas, solvabilitas dan rentabilitas. Nilai rasio cepat Koperda secara rata-rata adalah 1,435. Sedangkan rata-rata rasio lancar adalah sebesar 1,520. Nilai rata-rata posisi kas Koperda adalah 0,211. Berdasarkan rasio likuiditas tampak bahwa Koperda tidak mampu memenuhi kewajiban jangka pendeknya. Rasio solvabilitas menunjukkan kemampuan Koperda untuk memenuhi segala hutangnya, baik hutang jangka pendek maupun jangka panjang pada saat jatuh tempo. Dari rasio total aktiva dan total hutang terlihat bahwa Koperda berada dalam keadaan solvabel, nilai rata-rata rasio tersebut adalah 1,700. Untuk rasio total hutang dengan modal sendiri didapat nilai rata-rata sebesar 1,239. Nilai rata-rata Rasio modal sendiri dengan total aktiva tetap rasio ini sebesar 1,836. Nilai rentabilitas total aktiva didapat sebesar 0,15. Sedangkan rentabilitas laba atas penjualan secara rata-rata didapat sebesar 0,01. Dari rasio rentabilitas terlihat bahwa Koperda kurang mampu menghasilkan laba dari aktiva yang dimilikinya.

Dalam mengambil keputusan sumber pendanaan antara dua alternatif yang akan dipilih Koperda, perlu dipertimbangkan biaya yang menjadi persyaratan masing-masing sumber pembiayaan. Bila dilihat dari nilai sekarang (*present value*) dari arus kas kedua alternatif, leasing dan kredit, maka terlihat nilai sekarang dari arus kas kredit lebih kecil daripada leasing. Selisihnya sebesar Rp. 53.156.473,2 artinya bila

Koperda menggunakan jasa leasing maka beban dana yang ditanggungnya akan lebih besar daripada menggunakan jasa kredit. Dari perhitungana *Internal Rate of Return* (IRR) untuk alternatif leasing adalah 32,20 persen, bila dibandingkan dengan biaya pinjaman setelah pajak yang merupakan IRR kredit sebesar 21,28 persen. Maka terlihat bahwa IRR leasing lebih besar sebesar 10,92 persen. Hal ini berarti biaya yang dikeluarkan jika Koperda menggunakan leasing akan lebih mahal sebesar 51,31 persen dibandingkan jika Koperda memilih alternatif kredit. Berdasarkan analisa perbandingan secara finansial tersebut sebaiknya Koperda memilih kredit untuk memperoleh barang modal.

7.2. Saran

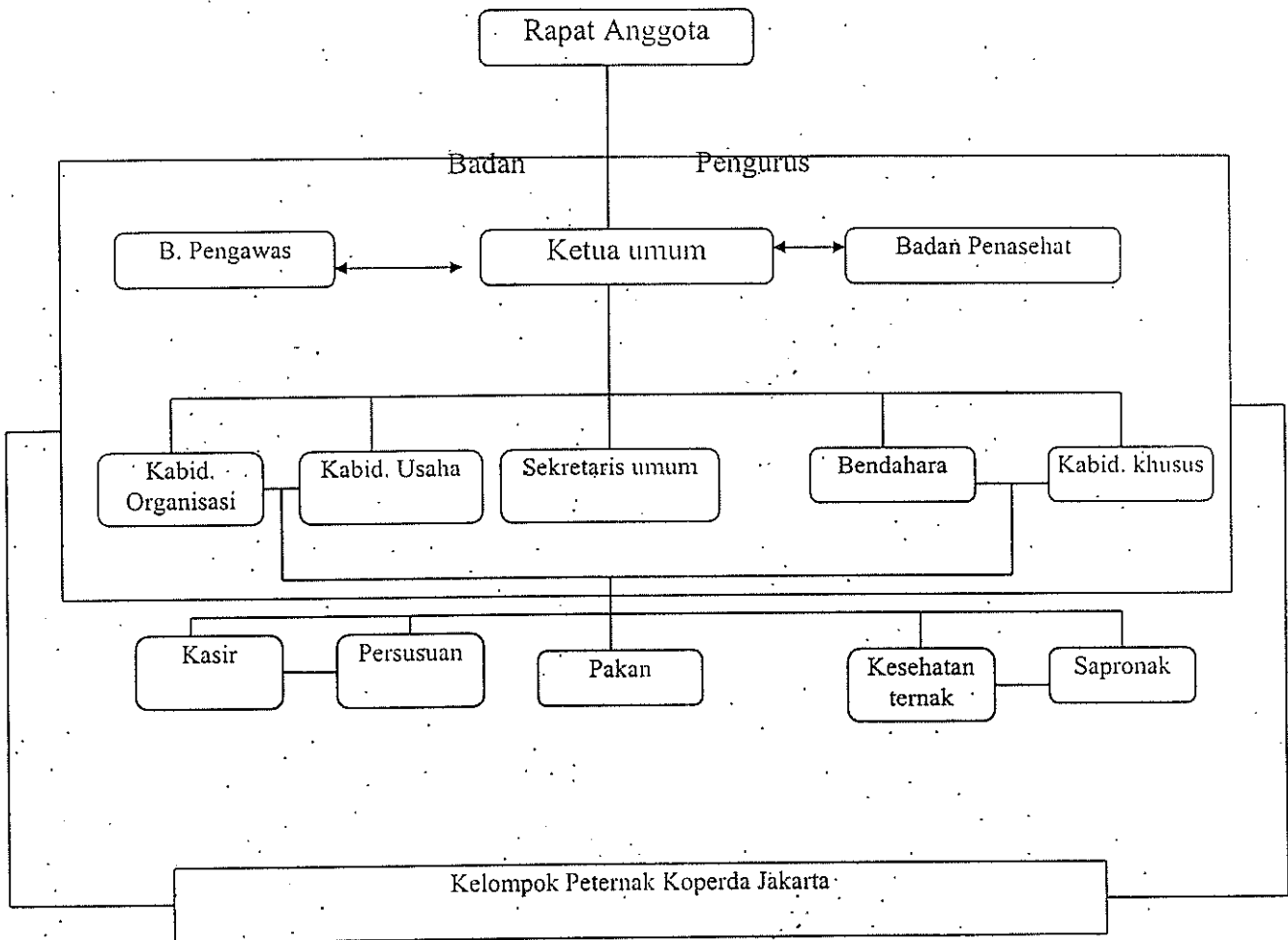
Dari hasil penelitian terlihat bahwa dari segi finansial kredit lebih menguntungkan dibandingkan leasing, sehingga untuk meminimumkan biaya maka sebaiknya Koperda memilih kredit sebagai sumber pembiayaan. Tetapi selain aspek finansial Koperda bila akan memutuskan alternatif mana yang dipilih selain perlu juga mempertimbangkan juga aspek kualitatif dan kebutuhan Koperda.

DAFTAR PUSTAKA

- Andasasmita, Komar. 1983. *Suplemen Leasing (Teori dan Praktek)*. Ikatan Notaris Indonesia. Komisariat, Daerah Jawa Barat. Bandung.
- Alwi, Syafaruddin. 1986. *Alat-Alat Analisa dalam Pembelanjaan*. Andi Offset. Yogyakarta.
- Anwari, A. 1987. *Leasing di Indonesia*. Ghalia Indonesia. Jakarta.
- Budiono, Irfan. 1991. *Studi Pembiayaan Alternatif bagi Koperasi/KUD Suatu Analisis Antara Leasing dan Kredit (Studi Kasus pada KUD Wanasari Kabupatæn Brebes)*. Skripsi Jurusan Ilmu-Ilmu Sosial Ekonomi Pertanian, Fakultas Pertanian, Institut Pertanian Bogor. Bogor.
- Damayanti Okti. 1988. *Analisa Perbandingan Pembiayaan Investasi Melalui Leasing dan Bank (Studi Kasus pada PT PURI FAJAR MANDIRI JAKARTA)*. Skripsi Jurusan Ilmu-Ilmu Sosial Ekonomi Pertanian, Fakultas Pertanian, Institut Pertanian Bogor. Bogor.
- Fatah, Nur. 1988. *Capital Budgeting dan Teori Portofolio*. Andi Offset. Yogyakarta.
- Gray, Clive. 1986. *Pengantar Evaluasi Proyek*. Gramedia. Jakarta.
- Kadariah. 1988. *Pengantar Evaluasi Proyek*. Lembaga Penerbitan Fakultas Ekonomi UI. Jakarta.
- Kadarsan, H.W. 1985. *Keuangan dan Pembiayaan Perusahaan Pertanian*. Jurusan Ilmu-Ilmu Sosial Ekonomi Pertanian. Bogor.
- Karim, A. 1986. *Peranan Perbankan Dalam Pembiayaan Pembangunan Pertanian di Indonesia*. Skripsi Jurusan Ilmu-Ilmu Sosial Ekonomi Pertanian, Fakultas Pertanian, Institut Pertanian Bogor. Bogor.
- Kartasapoetra, G. 1990. *Praktek Pengelolaan Koperasi*. Rineka Cipta. Jakarta.
- Koperda DKI. 1996. *Laporan Pertanggungjawaban Pengurus Tahun Buku 1995..* Koperda. Jakarta.
- _____ 1997. *Laporan Pertanggungjawaban Pengurus Tahun Buku 1996..* Koperda. Jakarta.

- Kusumah, E. 1986. Manajemen Koperasi. Jurusan Ilmu-Ilmu Sosial Ekonomi Pertanian. Bogor.
- Marpaung, C.D. 1985. Pemahaman Mendasar atas usaha Leasing. Penerbit Integritas Press. Jakarta.
- Mulyono, Teguh. 1989. Manajemen Perkreditan. BPFE. Yogyakarta.
- Sartono, R. Agus. 1996. Manajemen Keuangan. Edisi Ketiga. BPFE. Yogyakarta.
- Setiawati, Dwianasari. 1991. Analisis Perbandingan Pengaruh Pemilihan Sumber Pembiayaan Luar Terhadap Resiko Keuangan (Studi Kasus CV. Banyu Biru. Jakarta). Skripsi Jurusan Ilmu-Ilmu Sosial Ekonomi Pertanian, Fakultas Pertanian, Institut Pertanian Bogor. Bogor.
- Soekandi, E.P. 1987. Mekanisme Leasing. Ghalia Indonesia. Jakarta.
- Suyatno, T. 1990. Dasar-Dasar Perkreditan. Gramedia. Jakarta.
- Suwandi, Ima. 1985. Koperasi Organisasi Ekonomi Yang Berwatak Sosial. Bhratara. Jakarta.
- Van Horne, James C. 1988. Dasar-Dasar Manajemen Keuangan Jilid 2. Edisi Keenam. Erlangga. Jakarta.
- Weston, J.F dan E.F. Brigham. 1985. Manajemen Keuangan Jilid 1. Edisi Ketujuh. Erlangga. Jakarta.

LAMPIRAN



Gambar 1. Skema Organisasi Koperda
Sumber : Koperda, 1997.

