

1 **ANALISIS KEBIJAKAN SEWA GUNA USAHA (LEASING)**
2 **TERHADAP EFISIENSI BIAYA PADA BANK PERSERO YANG**
3 **TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA**

4
5
6
7
8
9
10
11

Skripsi
Untuk memenuhi salah satu persyaratan
Mencapai derajat Sarjana S-1

Program Studi Manajemen



13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25

Diajukan oleh:

VINGKI PRACILIA

2015211872

KONSENTRASI KEUANGAN DAN PERBANKAN
PROGRAM STUDI MANAJEMEN
SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI
NOBEL INDONESIA
MAKASSAR
2019

PENGESAHAN KOMISI PENGUJI

**ANALISIS KEBIJAKAN SEWA GUNA USAHA (LEASING) TERHADAP
EFISIENSI BIAYA PADA BANK PERSERO YANG TERDAFTAR
DI BURSA EFEK INDONESIA**

diajukan oleh :

Nama : VINGKI PRACILIA
NIM : 2015211872

telah dipertahankan dihadapan tim penguji Tugas Akhir/Skripsi STIE Nobel
Indonesia pada tanggal 26 Februari 2019 dan dinyatakan diterima untuk
memenuhi syarat guna memperoleh gelar Akademi
Sarjana Manajemen – S.M

Makassar, 09 Maret 2019

Tim Penguji :

Ketua : Dr. Syamsul Alam, S.E., M.Si

Sekretaris : Dr. Maryadi, S.E., M.M

Anggota : Abdul Khalik, S.E., M.Si



School Of Business
Mengesahkan,

1.....
2.....
3.....

Wakil Ketua I
Bidang Akademi

(Dr. Ahmad Firman S.E., M.Si)

Ketua Jurusan

(Yuswari Nur, S.E., M.Si)

Mengetahui,
Ketua STIE Nobel Indonesia Makassar



(Mashur Razak, S.E., M.M)

26

27

28

1
2

2

29

ABSTRAK

30 **Vingki Pracilia. 2019.** Analisis Kebijakan Sewa Guna Usaha (*Leasing*) Terhadap
Efisiensi Biaya Pada Bank Persero Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia,
pembimbing Oleh Syamsul Alam.

31 Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui seberapa besar tingkat efisiensi
biaya yang akan dicapai dengan praktik operating lease untuk memenuhi
32 kebutuhan penggunaan aset tetap.

Penelitian ini menggunakan metode penelitian deskriptif kualitatif, dengan
33 menggunakan pendekatan studi kasus. Untuk keperluan penelitian, data yang
digunakan adalah data sekunder. Data tersebut berupa angka-angka dalam laporan
keuangan perusahaan Bank Persero melalui website Otoritas jasa Keuangan (OJK)
34 (www.ojk.go.id)

Hasil penelitian menunjukkan bahwa, untuk pengadaan aset tetap
35 terutama aset tetap bergerak seperti inventaris kantor, kendaraan bermotor, dan
mobil pada Bank Mandiri (Persero) Tbk, PT Bank Negara Indonesia (Persero)
Tbk, dan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, Alternatif sewa guna usaha
36 (*leasing*) lebih efisien dibandingkan pembelian secara tunai (*cash*) sehingga dapat
menekan tingginya tingkat inefisiensi. Sedangkan pada PT Bank Tabungan
37 Negara (Persero) Tbk, alternatif pembelian secara tunai (*cash*) lebih efisien
dibandingkan dengan sewa guna usaha (*leasing*).

38

39 **Kata kunci :** Efisiensi biaya, Leasing, Cash, Asset tetap

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

NOBEL
INDONESIA INSTITUTE

50

51

52

53

54

ABSTRACT

55

56

57

58 **VINGKI PRACILIA (2018)** .Analysis of leasing policies on cost efficiency at
59 Bank Persero registered in Bursa Efek Indonesia (Guided By Syamsul Alam)

60 This research aims to find out how much the level of cost efficiency will
61 be achieved by operating lease practices to meet the needs of fixed asset use.

62 This research used a qualitative descriptive research method, using a
63 case study approach. For research purposes the data used is secondary data. The
64 data is in the form of numbers in the company's financial statements Bank Persero
65 through the website Otoritas Jasa Keuangan (www.ojk.go.id)

66 The results of the study show that for fixed assets procurement,
67 especially movable fixed assets such as office inventory, motorized vehicles and
68 cars, at PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk,
69 PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) leasing alternatives leasing) is more efficient
70 than buying in cash (cash) so that it can reduce the high level of inefficiency.
71 Whereas at PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, alternative purchases in
72 cash (cash) are more efficient compared to leasing (leasing).

73

74.

75 Keywords: Cost efficiency, Leasing, Cash, Fixed assets

76

77

ABSTRACT

78

79 **Vingki Pracilia. 2019.** *The Analysis of Leasing Policies Toward Cost Efficiency*
at Bank Persero Which registered in Indonesian Stock Exchange, supervised by
Syamsul Alam.

80 This research aims to find out how much the level of cost efficiency will
be achieved by operating lease practices to fulfill the needs of fixed assets use.

81 This research used qualitative descriptive research method by using a
case study approach. For the research purposes, the data used secondary data.
The data was in the form of numbers in the company's financial statements of
82 Persero Bank through the website of Otoritas Jasa Keuangan (www.ojk.go.id)

The results of the research showed that for fixed assets procurement,
especially movable fixed assets such as office inventory, motorized vehicles, and
83 cars, at PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk,
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) leasing is more efficient than buying in cash
(cash). So that it can reduce the high level of inefficiency. Whereas at PT Bank
84 Tabungan Negara (Persero) Tbk, alternative purchases in cash (cash) are more
efficient compared to leasing (leasing).

85

Keywords: Cost Efficiency, Leasing, Cash, Fixed Assets

86

87

88

89

90

91

92

93

94

NOBEL
INDONESIA INSTITUTE

SURAT PERNYATAAN

95

96

Nama : Vingki Pracilia

97

NIM : 2015211872

98

Jurusan : Manajemen

98

Konsentrasi : Perbankan dan Keuangan

99

Judul : Analisis Kebijakan Sewa Guna Usaha (Leasing) terhadap Efisiensi Biaya pada Bank Persero yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia

100

Menyatakan dengan sesungguhnya dan sebenar-benarnya bahwa Skripsi yang saya buat adalah benar-benar hasil karya sendiri, kecuali apabila dalam pengutipan substansi disebutkan sumbernya, dan belum pernah diajukan pada institusi manapun, serta bukan karya jiplakan milik orang lain. Saya bertanggung jawab atas keabsahan dan kebenaran isinya sesuai dengan sikap ilmiah yang harus dijunjung tinggi.

103

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, tanpa adanya paksaan dan tekanan dari pihak manapun serta bersedia mendapat sanksi akademik jika ternyata dikemudian hari pernyataan yang saya buat ini tidak benar.

104

Makassar, 14 Februari 2019

105

Yang menyatakan

106



107

VINGKI PRACILIA

108

NIM:2015211872

109

110

111

112

MOTTO

113

“Aspire To Inspire”

114

**“Shock Them all. Be happy, be
115 optimistic, be positive, be kind
116 for no reason”**

117

-ingkyoo-

118

**119 “It costs \$0,00 To be a kind
120 human being”**

121

**122 “A dua Can Make the impossible,
123 possible again.”**

124

**125 Saat kita hidup untuk
126 membahagiakan orang lain, Allah
127 akan memberi kita rezeki berupa
128 orang lain yang akan
membahagiakan kita.**

129

130

131

132

133

134

135

PERSEMBAHAN

136 Sujud syukur ku persembahkan kepada ALLAH yang maha

137 kuasa, berkat rahmat dan detak jantung, denyut nadi ,

138 nafas dan putaran roda kehidupan yang diberikan-Nya .

139 Tiada sesuatupun yang dapat memberikan rasa bahagia

140 melainkan senyum manis penuh bangga dengan penuh rasa

141 bakti, cinta dan kasih sayang dan dengan segala

142 kerendahan hati kupersembahkan skripsi ini untuk :

143 ✦ *Kedua orang tuaku Tercinta*

144 *Hj Ediyani*

145 *H Makkasau Anas*

146 ✦ *Diri saya sendiri*

147 ✦ *Kakak saya tersayang*

148 *Vera wahyuni*

149 • *Sahabat-sahabatku tercinta*

150 • *Dan juga untuk yang selalu bertanya*

151 *“Kapan skripsimu selesai ?”*

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

KATA PENGANTAR



163

164 Assalamualaikum Wr. Wb.

165 Puji syukur kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan
166 hidayah-Nya serta kekuatan lahir dan batin kepada penulis, sehingga penulis dapat
167 menyelesaikan skripsi dengan judul **“Analisi kebijakan sewa guna usaha
168 (leasing) terhadap efisiensi biaya pada Bank Persero yang terdaftar di Bursa
169 Efek Indonesia”**. Salam serta shalawat senang tiasa kita curahkan kepada Nabi
170 Muhammad SAW.

171 Adapun tujuan dari penulisan skripsi ini adalah untuk memenuhi syarat
172 dalam mencapai gelar Sarjana Ekonomi pada Program Studi Manajemen
173 Konsentrasi Perbankan dan Keuangan pada Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Nobel
174 Indonesia.

175 Penulisan Skripsi ini dapat terwujud atas bantuan dan dorongan dari
176 berbagai pihak yang telah tulus ikhlas memberikan sumbangan berupa pikiran,
177 motivasi, dan nasihat. Untuk semua itu, dengan segala kerendahan hati pada
178 kesempatan ini penulis menyampaikan ucapan terima kasih dan penghargaan yang
179 setinggi-tingginya kepada Kedua orang tua penulis, Mammiku tercinta Hj Ediyani
180 dan lelaki yang sangat kucintai Hj Makkasau Anas yang telah membesarkan dan

181mendidik penulis secara ikhlas serta memberikan motivasi dan do'a yang tiada
182henti-hentinya.

183

184 Dan ucapan terima kasih juga saya sampaikan kepada :

185 1 Bapak Dr. H. Mashur Razak, SE., MM selaku Ketua STIE Nobel Indonesia

186 Makassar

187 2 Bapak Yuswari Nur SE., M. Si selaku Ketua Jurusan Manajemen STIE Nobel

188 Indonesia Makassar

189 3 Bapak Dr. Syamsul Alam, S.E, M.Si selaku pembimbing saya dalam

190 penyusunan skripsi ini, yang dengan sabar membimbing dan menuntun saya

191 untuk kemudahan penyelesaian skripsi ini

192 4 Bapak/Ibu Dosen dan seluruh Staf STIE NOBEL yang selama ini banyak

193 membagi ilmunya dan memberikan bantuan kepada penulis.

194 5 Kakakku tercinta vera wahyuni , sebagai pengganti mama saya yang selalu

195 memberikan dukungan financial

196 6 Sahabat-sahabatku tercinta Muhammad zuldy aprianto, Siti khadijha,

197 arviyanti rahman , muhammad riski sua putra, sari ,raniran yang selalu

198 memberi motivasi, semangat ,yang memberikan inspirasi, pendorong agar

199 skripsi saya jauh lebih mudah saya kerjakan.

200 7 Untuk pembimbing dua ku yang tidak bisa saya sebutkan siapa namanya,

201 tanpanya skripsi saya akan jauh lebih sulit

202 8 Rekan-rekan Mahasiswa Angkatan 2015 STIE NOBEL yang tidak dapat saya

203 sebutkan satu persatu namanya yang kompak dalam memberikan dukungan

204 dan membagi pengetahuannya kepada penulis dalam penyusunan skripsi ini.

205 Penulis menyadari skripsi ini penuh kekurangan segala kritik dan saran

206yang membantu sangat diharapkan untuk kesempurnaan penelitian di masa

207datang. Namun, penulis berharap agar skripsi ini dapat memberi manfaat bagi

208pihak-pihak yang berkepentingan.

209 Wassalamualaikum Wr. Wb.

210

Makassar,

211

Penulis

212

213

Vingki Pracilia

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

231

232

233

234

235

236

237

238

239

240

241

242

DAFTAR ISI

243

Halaman

| | | |
|-----|--|------|
| 244 | HALAMAN JUDUL..... | i |
| 245 | HALAMAN PENGESAHAN..... | ii |
| 246 | ABSTRAK..... | iii |
| 247 | ABSTRACT..... | iv |
| 248 | MOTTO..... | v |
| 249 | PERSEMBAHAN..... | vi |
| 250 | KATA PENGANTAR..... | vii |
| 251 | DAFTAR ISI..... | viii |
| 252 | DAFTAR GAMBAR..... | ix |
| 253 | DAFTAR TABEL..... | x |
| 254 | DAFTAR LAMPIRAN..... | xi |
| 255 | BAB I PENDAHULUAN | 1 |
| 256 | 1.1 Latar Belakang Masalah..... | 1 |
| 257 | 1.2 Rumusan Masalah | 4 |
| 258 | 1.3 Tujuan Penelitian..... | 5 |
| 259 | 1.4 Manfaat Penelitian..... | 5 |
| 260 | BAB II TINJAUAN PUSTAKA..... | 6 |
| 261 | 2.1 Leasing | 6 |
| 262 | 2.1.1 Pengertian Leasing..... | 6 |
| 263 | 2.1.2 Pihak yang terlibat dalam leasing..... | 8 |
| 264 | 2.1.3 Jenis-jenis leasing..... | 10 |
| 265 | 2.1.4 Proses dan transaksi Leasing..... | 11 |
| 266 | 2.1.5 Mekanisme dan Teknik-teknik Pembiayaan Leasing.... | 12 |
| 267 | 2.1.6 Pembayaran Sewa Guna Usaha..... | 17 |
| 268 | 2.1.7 Kelebihan Leasing Sebagai Sumber Pembiayaan..... | 19 |
| 269 | 2.1.8 Perkembangan Leasing di Indonesia..... | 22 |
| 270 | 2.2 Efisiensi Biaya..... | 23 |
| 271 | 2.3 Pengaruh Leasing terhadap Efisiensi biaya perusahaan | 25 |
| 272 | 2.4 Konsep Time value of money..... | 26 |
| 273 | 2.5 Penelitian terdahulu..... | 28 |
| 274 | 2.6 Kerangka Pikir..... | 31 |
| 275 | BAB III METODOLOGI PENELITIAN..... | 32 |
| 276 | 3.1 Lokasi dan Waktu Penelitian..... | 32 |
| 277 | 3.2 Populasi dan Sampel | 33 |
| 278 | 3.3 Jenis dan Sumber Data..... | 33 |
| 279 | 3.4 Teknik Pengumpulan Data..... | 34 |
| 280 | 3.5 Teknik Analisis Data..... | 34 |

| | | |
|-----|---|----|
| 281 | 3.6 Defenisi Operasional..... | 36 |
| 282 | BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN..... | 38 |
| 283 | 4.1 Gambaran Umum Perusahaan..... | 38 |
| 284 | 4.2 Hasil Penelitian dan pembahasan..... | 56 |
| 285 | BAB V KESIMPULAN DAN SARAN | |
| 286 | 5.1 Kesimpulan..... | 65 |
| 287 | 5.2 Saran..... | 65 |
| 288 | DAFTAR PUSTAKA | 66 |
| 289 | Lampiran | |
| 290 | | |
| 291 | | |
| 292 | | |
| 293 | | |
| 294 | | |
| 295 | | |
| 296 | | |
| 297 | | |
| 298 | | |
| 299 | | |
| 300 | | |
| 301 | | |
| 302 | | |
| 303 | | |
| 304 | | |
| 305 | | |
| 306 | | |
| 307 | DAFTAR TABEL | |

| | | |
|-----|--|------------|
| 308 | | |
| 309 | NO | Hal |
| | Uraian | |
| 310 | Tabel 4.1 Present value cashoutflow leasing Bank Mandiri..... | 56 |
| 311 | Tabel 4.2 Present Value CashOutflow cash Bank Mandiri..... | 57 |
| 312 | Tabel 4.3 Perbandingan PVCO leasing dan cash Bank Mandiri..... | 58 |
| 313 | Tabel 4.4 Present value cashoutflow leasing Bank BNI..... | 59 |

| | | | |
|-----|------------|--|----|
| 314 | Tabel 4.5 | Present Value CashOutflow cash Bank BNI..... | 59 |
| 315 | Tabel 4.6 | Perbandingan PVCO leasing dan cash Bank BNI..... | 60 |
| 316 | Tabel 4.7 | Present value cashoutflow leasing Bank BRI..... | 61 |
| 317 | Tabel 4.8 | Present Value CashOutflow cash Bank BRI..... | 61 |
| 318 | Tabel 4.9 | Perbandingan PVCO leasing dan cash Bank BRI..... | 62 |
| 319 | Tabel 4.10 | Present Value Cashoutflow leasing Bank BTN..... | 63 |
| 320 | Tabel 4.11 | Present Value Cashoutflow cash Bank BTN..... | 63 |
| 321 | Tabel 4.12 | Perbandingan PVCO leasing dan cash Bank BTN..... | 64 |
| 322 | | | |
| 323 | | | |
| 324 | | | |
| 325 | | | |
| 326 | | | |
| 327 | | | |
| 328 | | | |
| 329 | | | |
| 330 | | | |
| 331 | | | |
| 332 | | | |
| 333 | | | |

DAFTAR GAMBAR

| | | | |
|-----|------------|---|----|
| 334 | | | |
| 335 | | | |
| 336 | Gambar 1.1 | Perkembangan Rasio BOPO Bank Persero..... | 2 |
| 337 | Gambar 2.1 | Transaksi dalam leasing..... | 12 |
| 338 | Gambar 2.2 | Mekanisme leasing..... | 12 |
| 339 | Gambar 2.3 | Kerangka pikir | 25 |
| 340 | | | |
| 341 | | | |

342

343

344

345

346

347

348

349

350

351

352

353

354

355

356

357

358

BAB I

359

PENDAHULUAN

360 1.1 Latar Belakang Masalah

361 Perbankan merupakan tulang punggung dalam membangun sistem
362 perekonomian dan keuangan Indonesia karena dapat berfungsi sebagai
363 intermediary institution yaitu lembaga yang mampu menyalurkan kembali dana-

364 dana yang dimiliki oleh unit ekonomi yang surplus kepada unit-unit yang
365 membutuhkan bantuan dana atau defisit.

366 Perbankan diatur dalam Undang-Undang No. 10 tahun 1998, (UU
367 Perbankan). Menurut ketentuan pasal 1 angka (1), perbankan adalah segala
368 sesuatu yang menyangkut tentang bank, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha,
369 serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya.

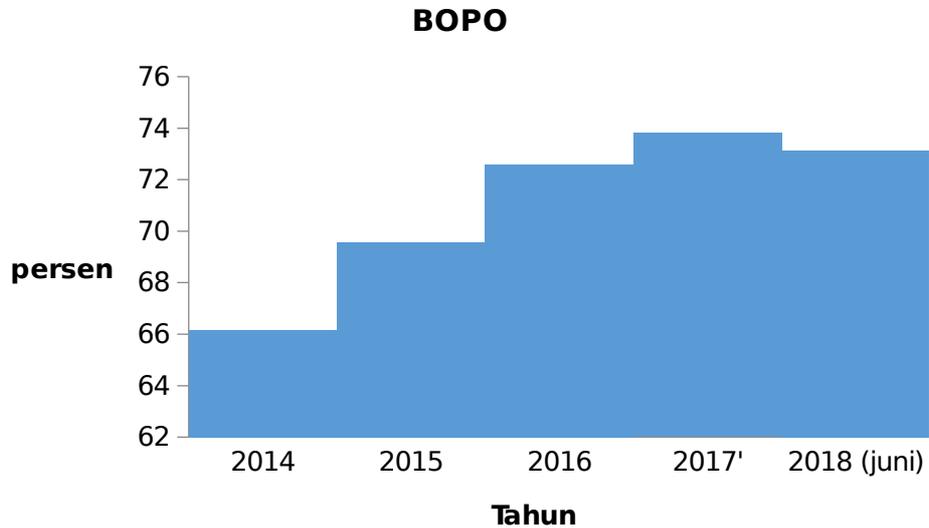
370 Masyarakat pada umumnya memberikan kepercayaan untuk menaruh
371 uangnya di Bank Persero yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dibandingkan
372 dengan bank swasta. Hal ini karena disamping akses untuk mendapatkannya begitu
373 mudah yang tersebar hingga di pelosok daerah Bank Persero juga memberikan
374 dampak positif bagi perekonomian masyarakat. Dengan kondisi ini tentunya
375 membuat Bank Persero dituntut menjaga kepercayaan masyarakat tersebut dengan
376 memberikan pelayanan dan fasilitas yang memuaskan masyarakat. Hal ini
377 tentunya memerlukan dana operasional yang begitu besar untuk
378 mereleasikannya dan juga berpengaruh terhadap tingkat efisiensi bank.

379 Dalam perkembangannya eksistensi sebuah bank tidak hanya bertumpu
380 pada unsur kepercayaan namun juga dituntut efisiensi yang tinggi agar perbankan
381 dapat bersaing dalam pasar keuangan yang sangat ketat.

382 Tingkat efisiensi bank dan kemampuan bank melakukan kegiatan
383 operasinya diukur dengan rasio BOPO (Biaya Operasional terhadap Pendapatan
384 Operasional), bank yang memiliki nilai rasio BOPO yang tinggi menunjukkan
385 bank tersebut tidak beroperasi dengan efisien. Nilai ideal rasio BOPO sesuai
386 ketentuan Bank Indonesia adalah 50-70%.

387
388

Gambar 1.1
Perkembangan Rasio BOPO Bank Persero dalam Persen



389
390

391

392

393

394

395

396

397

398

399 Sumber : Otoritas Jasa Keuangan (data diolah)

400

401 Dari Gambar 1.1 memberikan informasi bahwa kinerja Bank Persero yang
402 tergambar pada rasio BOPO dari tahun 2014 sampai 2018 berfluktuatif. Untuk
403 rasio BOPO beberapa tahun menunjukkan rasio yang cukup besar dari acuan Bank
404 Indonesia yaitu 50 sampai 70 persen. Maka Bank persero sedang mengalami

405inefisiensi dalam mengelola biaya operasionalnya sehingga harus segera dicarikan
406solusinya untuk mengetahui *input* dan *output* mana yang penggunaannya kurang
407efisien.

408 Pada penelitian ini yang menjadi fokus utama yaitu Bank Umum yang
409tergolong Bank Persero yaitu Bank Mandiri Tbk, Bank Negara Indonesia Tbk,
410Bank Rakyat Indonesia Tbk, dan Bank Tabungan Negara Tbk. Karena
411keterbatasan data dan waktu maka penulis memilih Bank Persero untuk dijadikan
412objek penelitian dengan alasan Bank Persero mengalami inefisiensi.

413 Penyewaan aset atau biasa dikenal dengan istilah *leasing* adalah alternatif
414terbaik bagi industri untuk meminimalkan risiko biaya. Hal ini bisa terjadi karena
415membeli barang-barang modal bisa menyedot dana yang tidak sedikit, sementara
416perusahaan belum mampu menyediakannya, kalau hendak membeli secara tunai
417atau meminjam melalui bank tentu memerlukan biaya dan waktu yang relatif
418lama, sedangkan penggunaan barang modal itu sudah mendesak. Adapun barang-
419barang modal yang dimaksud meliputi peralatan kantor, mobil dan sebagainya.

420 Kegiatan leasing secara resmi diperbolehkan beroperasi di Indonesia
421setelah keluar Surat Keputusan bersama antara Menteri Keuangan, Menteri
422Perindustrian dan Menteri Perdagangan No. Kep.122/MK/IV/1974 ,
423No.32/M/SK/2/74 dan No.30/Kbp/I/74 tanggal 7 februari 1974 Tentang Perizinan
424Usaha Leasing di Indonesia.

425 *Leasing* merupakan alternatif yang menarik bagi perbankan untuk
426membiayai kegiatan operasionalnya karena sangat sulit mendapatkan dana untuk
427jangka waktu panjang untuk membiayai kegiatan operasional dengan tetap

428menjaga tingkat efisiensi operasional, dan juga kebijakan menggunakan *leasing*
429tentunya menghemat modal yang nantinya bisa digunakan untuk membiayai
430kegiatan-kegiatan perusahaan yang lain atau melakukan investasi ke berbagai
431sektor yang menguntungkan.

432 Sewa Guna Usaha (Leasing) pada dasarnya merupakan praktik yang biasa
433terjadi dalam kehidupan sehari-hari, termasuk dalam bisnis/usaha .
434pertimbangannya adalah efisiensi biaya . jika dengan sewa dapat tercapai tujuan
435dengan biaya yang lebih murah daripada membeli asset maka suatu entitas (baik
436pribadi maupun perusahaan) akan memutuskan untuk menyewa.

437 Berdasarkan uraian di atas, maka peneliti tertarik untuk melakukan
438penelitian sehingga penulis tertarik untuk melakukan penelitian sebagai tugas
439akhir dengan judul: “***Analisis Kebijakan Sewa Guna Usaha (Leasing) Terhadap***
440***Efisiensi Biaya Pada Bank Persero yang terdaftar Di Bursa Efek Indonesia***”.

4411.2 Rumusan Masalah

442 Berdasarkan latar belakang tersebut , maka pokok permasalahan
443 dalam penelitian ini adalah

- 444 • Seberapa besar tingkat efisiensi biaya yang akan dicapai dengan
445 praktik *Operating Lease* untuk memenuhi kebutuhan penggunaan
446 asset tetap.
- 447 • Seberapa efisien Sewa Guna Usaha dibandingkan dengan
448 Pembelian secara tunai.

449

4501.3 Tujuan Penelitian

451 Adapun tujuan dari penelitian ini yaitu

- 452 • untuk mengetahui seberapa besar tingkat efisiensi biaya yang
453 akan dicapai dengan praktik *Operating Lease* untuk memenuhi
454 kebutuhan penggunaan asset tetap.
455 • Untuk mengetahui seberapa efisien sewa guna usaha dibanding
456 pembelian secara tunai
457 • Untuk memenuhi salah satu tugas akhir mahasiswa STIE Nobel
458 Indonesia

4591.4 Manfaat Penelitian

460 Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi
461 yang akurat dan relevan yang dapat digunakan oleh:

462 1. Perusahaan

463 Penelitian ini bagi perusahaan yaitu sebagai bahan evaluasi
464 dan pertimbangan untuk perkembangan perusahaan kedepannya
465 khususnya mengenai sewa guna usaha (leasing)

466 2. Penulis

467 Penelitian ini bagi penulis merupakan sarana belajar untuk
468 mengetahui sejauh mana teori yang diperoleh dapat diterapkan
469 dalam praktik dan juga menambah pengetahuan penulis mengenai
470 sewa guna usaha (leasing)

471

472

473 3. Pembaca

474 1) Memberikan pemahaman mengenai sewa guna usaha (*leasing*)
475 secara lebih khusus lagi.

476 2) Mengembangkan pengetahuan dan menambah sumber referensi
477 bagi para pembaca mengenai sewa guna usaha (*leasing*).

478

479

BAB II

480

TINJAUAN PUSTAKA

481

4822.1 Leasing

4832.1.1 Pengertian Leasing

484 *Leasing* merupakan suatu alternatif baru yang dapat digunakan oleh
485 perusahaan untuk mengatasi masalah kekurangan dana. Sumber pendanaan ini
486 memiliki beberapa kelebihan, salah satunya adalah prosedur yang ditawarkan
487 relatif mudah dan fleksibel, sehingga memudahkan perusahaan untuk memperoleh
488 barang modal (Hariyani,2011:81)

489 Pengertian sewa guna usaha menurut Keputusan Menteri Keuangan No.
490 1169/KMK.01/1991 tanggal 21 Nopember 1991 tentang Kegiatan Sewa Guna
491 Usaha: Sewa guna usaha adalah kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan
492 barang modal baik secara guna usaha dengan hak opsi (*finance lease*) maupun
493 sewa guna usaha tanpa hak opsi (*operating lease*), untuk digunakan oleh lessee
494 selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala.

495 Sewa guna usaha adalah kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan
496 barang modal baik secara guna usaha dengan hak opsi (*finance lease*) maupun
497 sewa guna usaha tanpa hak opsi (*operating lease*), untuk digunakan oleh lessee
498 selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala.

499 Selanjutnya yang dimaksud dengan *finance lease* adalah kegiatan sewa
500 guna usaha dimana lessee pada akhir masa kontrak mempunyai hak opsi untuk
501 membeli objek sewa guna usaha berdasarkan nilai sisa yang disepakati.
502 Sebaliknya *operating lease* tidak mempunyai hak opsi untuk membeli objek sewa
503 guna usaha.

504 Halim (2009), pengertian sewa guna usaha (leasing) pada hakekatnya
505 merupakan suatu perjanjian atau kontrak antara lessor dengan lessee untuk
506 menyewakan suatu asset misalnya mesin dan peralatan pabrik, gedung,
507 kendaraan, mesin fotocopy, computer dan sebagainya. Leasing adalah perjanjian
508 antara dua pihak lessee dan lessor. Lessee adalah pengguna peralatan dan lessor
509 adalah pemilik peralatan (Ross et al:2009).

510 Dari definisi diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa sewa guna usaha
511 merupakan suatu kontrak atau persetujuan antara lessor dan lessee, objek-objek
512 sewa guna usaha adalah barang modal, dan pihak lessee memiliki hak opsi dengan
513 harga berdasarkan nilai sisa dan sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati
514 berdasarkan kesepakatan bersama.

515

516 2.1.2 Pihak-pihak Yang terlibat dalam leasing

517 Setiap transaksi leasing sekurang-kurangnya melibatkan 4 (empat) pihak
518 yang berkepentingan, yaitu : lessor, lessee, supplier, dan bank atau kreditor.

519 1. *Lessor* adalah perusahaan leasing atau pihak yang memberikan jasa
520 pembiayaan kepada pihak lessee dalam bentuk barang modal. Lessor
521 dalam financial lease bertujuan untuk mendapatkan kembali biaya
522 yang telah dikeluarkan untuk membiayai penyediaan barang modal
523 dengan mendapatkan keuntungan. Sedangkan dalam operating lease,
524 lessor bertujuan mendapatkan keuntungan dari penyediaan barang
525 serta pemberian jasa-jasa yang berkenaan dengan pemeliharaan serta
526 pengoperasian barang modal tersebut.

527 2. *Lessee* adalah perusahaan atau pihak yang memperoleh pembiayaan
528 dalam bentuk barang modal dari lessor. Lessee dalam financial lease
529 bertujuan mendapatkan pembiayaan berupa barang atau peralatan
530 dengan cara pembayaran angsuran atau secara berkala. Pada akhir
531 kontrak, lessee memiliki hak opsi atas barang tersebut. Maksudnya,
532 pihak lessee memiliki hak untuk membeli barang yang di-lease dengan
533 harga berdasarkan nilai sisa. Dalam operating lease, lessee dapat
534 memenuhi kebutuhan peralatannya di samping tenaga operator dan
535 perawatan alat tersebut tanpa risiko bagi lessee terhadap kerusakan.

536 3. *Supplier* adalah perusahaan atau pihak yang mengadakan atau
537 menyediakan barang untuk dijual kepada lessee dengan pembayaran
538 secara tunai oleh lessor. Dalam mekanisme financial lease, supplier
539 langsung menyerahkan barang kepada lessee tanpa melalui pihak

540 lessor sebagai pihak yang memberikan pembiayaan. Sebaliknya, dalam
541 operating lease, supplier menjual barangnya langsung kepada lessor
542 dengan pembayaran sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak,
543 yaitu secara tunai atau berkala.

544 4. *Bank*. Dalam suatu perjanjian atau kontrak leasing, pihak bank atau
545 kreditor tidak terlibat secara langsung dalam kontrak tersebut, namun
546 pihak bank memegang peranan dalam hal penyediaan dana kepada
547 lessor, terutama dalam mekanisme leverage lease di mana sumber dana
548 pembiayaan lessor diperoleh melalui kredit bank. Pihak supplier dalam
549 hal ini tidak tertutup kemungkinan menerima kredit dari bank, untuk
550 memperoleh barang-barang yang nantinya akan dijual sebagai objek
551 leasing kepada lessee atau lessor.

552

5532.1.3 Jenis-jenis Leasing

554 Menurut Amin Widjaja Tunggal dan Arif Djohan Tunggal jenis-jenis
555leasing yang sudah dikenal secara umum antara lain:

556 1. *Finance Lease* (Sewa Guna Usaha Pembiayaan. Dalam sewa guna
557 usaha ini, perusahaan sewa guna usaha (lessor) adalah pihak yang
558 membiayai penyediaan barang modal. Selama masa sewa guna usaha,
559 penyewa guna usaha melakukan pembayaran sewa guna usaha secara
560 berkala dimana jumlah seluruhnya ditambah dengan pembayaran nilai
561 sisa (residual value), kalau ada, akan mencakup pengembalian harga

562 barang modal yang dibiayai serta bunganya, yang merupakan
563 pendapatan perusahaan sewa guna usaha.

564 2. *Operating Lease* (Sewa Menyewa Biasa) Dalam sewa guna usaha ini,
565 perusahaan sewa guna usaha (lessor) membeli barang modal dan
566 selanjutnya disewagunausahakan kepada penyewa guna usaha. Dalam
567 operating lease, jumlah seluruh pembayaran sewa guna berkala tidak
568 mencakup jumlah biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh barang
569 modal tersebut berikut dengan bunganya. Perusahaan sewa guna usaha
570 dalam operating lease biasanya bertanggung jawab atas biaya-biaya
571 pelaksanaan sewa guna usaha seperti asuransi, pajak maupun
572 pemeliharaan barang modal yang bersangkutan.

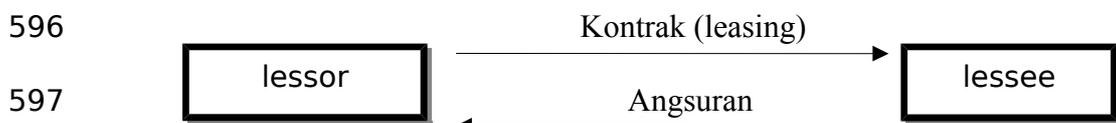
573 3. *Sales-Type Lease* (Sewa Guna Usaha Penjualan) Sewa guna usaha
574 jenis ini merupakan transaksi pembiayaan sewa guna usaha secara
575 berkala (direct finance lease) dimana dalam jumlah transaksi termasuk
576 laba yang diperhitungkan oleh pabrik atau penyalur yang juga
577 merupakan perusahaan sewa guna usaha. Sewa guna usaha jenis ini
578 seringkali merupakan suatu jalur pemasaran bagi produk perusahaan
579 tertentu.

580 4. *Leveraged Lease* Transaksi sewa guna usaha jenis ini melibatkan
581 setidaknya tiga pihak, yakni penyewa guna usaha, perusahaan sewa
582 guna usaha, dan kreditor jangka panjang yang membiayai bagian
583 terbesar dari transaksi sewa guna usaha.

584

5852.1.4 Proses Transaksi Leasing

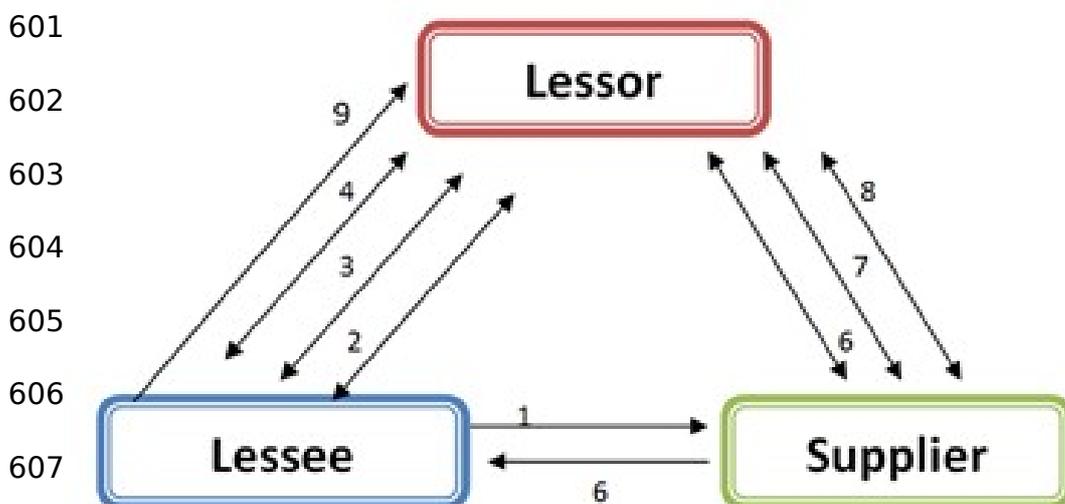
586 Leasing pada prinsipnya merupakan industri multidisiplin yang meliputi
587 antara lain bidang perpajakan, keuangan dan konsep akuntansi. Dari defenisi
588 leasing yang telah dibahas pada awal bab ini dapat disimpulkan bahwa leasing
589 mengandung arti suatu perjanjian antara pemilik barang (lessor) dengan pemakai
590 barang (lessee). Mekanisme leasing tersebut merupakan dasar-dasar dalam suatu
591 transaksi leasing (basic lease). Pihak lessee berkewajiban membayar sewa secara
592 periodic kepada lessor sebagai kompensasi atas penggunaan barang tersebut (lihat
593 Gambar 2.1). Dalam definisi ini hanya dua pihak yang terkait yaitu lessor dan
594 lessee padahal dalam praktiknya pihak supplier merupakan pihak yang terlibat
595 dalam suatu mekanisme transaksi leasing (lihat Gambar 2.2).



Gambar 2.1 Transaksi Dasar Leasing

599 (Sumber: E-book Bank dan Lembaga keuangan lainnya)

6002.1.5 Mekanisme dan Teknik-teknik Pembiayaan Leasing



- 6316) Pengiriman barang dan pengecekan barang oleh lessee sesuai pesanan serta
632 menandatangani surat tanda terim dan perintah bayar selanjutnya diserahkan
6337) Penyerahan dokumen oleh pemasok kepada lessor termasuk faktur dan bukti-
634 bukti kepemilikan barang lainnya.
6358) Pembayaran oleh lessor kepada pemasok
6369) Pembayaran sewa (lease payment) secara berkala oleh lessee kepada lessor
637 selama masa leasing yang seluruhnya mencakup pengembalian jumlah yang
638 dibiayai beserta bunganya.
639 Menurut Irham Fahmi (2014) Teknik pembiayaan leasing dapat dilihat dari
640 jenis transaksi leasing yang dapat dibagi dua kategori pembiayaan yaitu :

641

642 ***2.1.5.1 Finance lease***

643 Teknik pembiayaan menurut finance lease ini, perusahaan leasing
644 sebagai lessor adalah pihak yang membiayai penyediaan barang modal.
645 Penyewa guna usaha (lessee) biasanya memilih barang modal yang
646 dibutuhkan atas nama perusahaan leasing, sebagai pemilik barang
647 modal tersebut, melakukan pemesanan, pemeriksaan serta
648 pemeliharaan barang modal yang menjadi objek transaksi leasing.
649 Selama masa leasing, lessee melakukan pembayaran nilai sisa (residual
650 value). Jika ada, akan mencakup pengembalian harga perolehan
651 barang modal yang dibiayai serta bunganya, yang merupakan
652 pendapatan perusahaan leasing.

- 653 1. *Lessor* sebagai pihak pemilik barang atas objek leasing, dimana
654 objek leasing dapat berupa barang bergerak ataupun tidak
655 bergerak dan memiliki umur maksimum sama dengan masa
656 kegunaan ekonomis barang tersebut
- 657 2. *Lessee* berkewajiban membayar kepada lessor secara berkala
658 sesuai dengan jumlah dan jangka waktu yang disetujui. Jumlah
659 yang dibayar tersebut merupakan angsuran atau lease payment
660 yang terdiri atas biaya perolehan barang ditambah dengan
661 semua biaya lainnya yang dikeluarkan lessor dan tingkat
662 keuntungan atau spread yang diinginkan lessor
- 663 3. *Lessor* dalam jangka waktu perjanjian yang disetujui tidak
664 dapat secara sepihak mengakhiri masa kontrak atau pemakaian
665 barang tersebut. Risiko ekonomis termasuk biaya pemeliharaan
666 dan biaya lainnya yang berhubungan dengan barang yang di-
667 lease tersebut ditanggung oleh lessee
- 668 4. *Lessee* pada akhir periode kontrak memiliki hak opsi untuk
669 membeli barang tersebut sesuai dengan nilai sisa atau residual
670 value yang disepakati, atau mengembalikan pada lessor, atau
671 memperpanjang masa lease sesuai dengan syarat-syarat yang
672 disetujui bersama. Pembayaran berkala pada masa
673 perpanjangan lease tersebut biasanya jauh lebih rendah
674 daripada angsuran sebelumnya.

675 Adapun beberapa bentuk transaksi finance lease adalah sebagai
676 berikut:

677 1. *Direct Financial Lease*

678 Ciri-ciri direct financial lease antara lain :

679 a. Lessee sebelumnya tidak memiliki barang modal
680 (kebalikan dengan sale and lease back)

681 b. Pembelian barang oleh lessor semata-mata untuk
682 kebutuhan lessee

683 c. Penentuan spesifikasi barang, harga dan supplier dapat
684 dilakukan oleh lessee

685 d. Tujuan utama lessee semata-mata untuk mendapatkan
686 financing untuk tujuan proses produksi atau peningkatan
687 kapasitas produksi

688 2. *Sale and leaseback*

689 Dalam transaksi ini ,lessee (pihak penyewa) menjual
690 assetnya kepada lessor (pihak yang menyewakan) sesuai
691 dengan nilai asset tersebut.

692 3. *Leveraged lease*

693 Dalam proses sewa guna usaha ini, pihak yang terlibat
694 adalah lessor, lessee, dan kreditor jangka panjang dalam
695 membiayai objek leasing.Pihak kreditor jangka panjang
696 inilah yang biasanya justru memberikan porsi yang besar
697 dalam pembiayaan.

698

4. *Cross border lease*

699

Cross border lease adalah transaksi leasing yang dilakukan

700

di luar batas suatu negara, dimana lessor berkedudukan di

701

negara berbeda dengan negara lessee. Jenis transaksi

702

leasing ini kadang disebut pula sebagai leasing lintas negara

703

atau transaksi leasing internasional karena yang dilakukan

704

melibatkan dua negara yang berbeda.

705

5. Vendor program

706

Vendor program adalah suatu metode penjualan yang

707

dilakukan oleh dealer kepada konsumen dengan

708

mendapatkan fasilitas leasing, lessor akan membayar

709

angsuran secara periodik langsung kepada lessor atau

710

melalui dealer.

711

2.1.5.2 *Operating lease*

712

Dalam teknik operating lease, pihak pemilik objek leasing

713

atau lessor membelo barang modal dan disewaguna usahakan

714

kepada lessee, pembayaran periodik yang dilakukan oleh lessee

715

tidak mencakup biaya yang dikeluarkan oleh lessor untuk

716

mendapatkan barang modal tersebut dan bunganya. Lessor

717

mengharapkan keuntungan dari penjualan barang modal yang

718

disewaguna usahakan. Lessor juga dapat mendapat sumber

719

penghasilan dari perjanjian sewa lainnya. Karena harapan

720

keuntungan operating lease ini tergantung pada penjualan barang

721 yang sudah selesai disewaguna usahakan , lessor harus memiliki
722 keahlian khusus untuk memasarkan kembali barang modal
723 tersebut.

724

7252.1.6 **Pembayaran Sewa Guna Usaha**

726 Besarnya sewa yang dibayarkan oleh lessee terdiri dari unsur bunga dan
727 cicilan pokok yang jumlahnya selalu berubah-ubah . pembayaran bunga tersebut
728 akan semakin kecil sejalan dengan penurunan saldo pokok. Pembayaran bunga
729 tersebut akan semakin kecil sejalan dengan penurunan saldo pokok. Pembayaran
730 sewa dapat dilakukan dengan menggunakan dua acara , yaitu:

731 1) Pembayaran di bayar di muka (payment in advance)

732 Pembayaran angsuran pertama dilakukan saat realisasi. Angsuran in
733 hanya mengurangi utang pokok karena saat itu belum dikenakan
734 bunga.

735 2) Pembayaran sewa di belakang (payment in arrears)

736 Angsuran dilakukan pada periode berikutnya setelah realisasi.
737 Angsuran ini mengandung unsur bunga dan cicilan pokok. Besarnya
738 pembayaran bunga pada setiap periode ditentukan oleh beberapa
739 faktor berikut ini:

740 a) Nilai barang modal

741 Nilai barang modal adalah harga barang modal dengan nilai sisa
742 pada akhir masa kontrak.

743 b) Simpanan jaminan

744 Simpanan jaminan dilakukan atas permintaan lessor sebagai security
745 deposit yang besarnya tergantung kesepakatan antara kedua belah
746 pihak. Semakin besar simpanan jaminan semakin sedikit besarnya
747 uang sewa periodic.

748 c) Nilai sisa

749 Nilai sisa adalah perkiraan yang wajar atas nilai suatu barang modal
750 yang ditransaksikan dalam kontrak lease pada masa kontrak. Metode
751 apa pun yang digunakan untuk mengatur leasing, nilai sisa adalah
752 faktor yang sangat penting untuk dipertimbangkan dalam
753 menetapkan harga setiap jenis sewa guna usaha. Nilai sisa dan
754 pembayaran sewa adalah sumber utama pendapatan lessor.

755 d) Jangka waktu

756 Jangka waktu kontrak leasing dikaitkan dengan jangka waktu
757 kegunaan ekonomis atau manfaat barang modal tersebut. Meskipun
758 demikian dalam praktik proyeksi arus kas lesse merupakan faktor
759 yang sangat penting dalam penentuan jangka waktu leasing.

760 e) Tingkat Bunga

761 Tingkat bung yang digunakan dalam perhitungan pembayaran
762 leasing adalah tingkat bunga efektif yang diterapkan oleh lessor yang
763 dihitung berdasarkan besarnya biaya dana ditambah dengan tingkat
764 keuntungn yang diharapkan.

765

7662.1.7 Kelebihan Leasing Sebagai Sumber Pembiayaan

767 Leasing sebagai alternatif sumber pembiayaan memiliki beberapa
768 kelebihan dibandingkan dengan sumber-sumber pembiayaan lainnya antara lain
769 sebagai berikut:

770 1. Pembiayaan Penuh

771 Transaksi leasing sering dilakukan tanpa perlu uang muka dan
772 pembiayaannya dapat diberikan sampai 100% (full pay out). Hal ini
773 akan membantu cash flow terutama bagi perusahaan (lessee) yang
774 baru berdiri atau beroperasi dan perusahaan yang mulai berkembang.

775 2. Sumber Pembiayaan Alternatif

776 Leasing merupakan sumber pembiayaan lain bagi perusahaan tanpa
777 mengganggu fasilitas kredit (credit line) yang telah dimiliki. Dari segi
778 jaminan leasing tidak terlalu menuntut adanya jaminan tambahan yang
779 lebih banyak dibandingkan apabila lessee memperoleh pinjaman dari
780 pihak lainnya. Karena hak kepemilikan sah atas objek lease serta
781 pengaturan pembayaran lease sesuai dengan pendapatan yang
782 dihasilkan oleh objek lease sehingga merupakan jaminan bagi leasing
783 itu sendiri. Dengan demikian harta yang telah dijaminkan untuk kredit
784 tetap dapat menjamin kredit yang sudah ada.

785 3. Arus Dana

786 Keluwesan pengaturan pembayaran sewa sangatlah penting dalam
787 perencanaan arus dana karena pengaturan ini akan mempunyai
788 dampak yang berarti terhadap pendapatan lessee. Di samping itu,
789 persyaratan pembayaran di muka yang relatif lebih kecil akan sangat

790 berpengaruh pada arus dana terlebih apabila ada pertimbangan
791 kelambatan menghasilkan laba dalam investasi.

792 4. Sumber Pelunasan Kewajiban

793 Pembatasan pembelanjaan dalam perjanjian kredit dapat diatasi
794 melalui leasing karena pada umumnya pelunasan atau pembayaran
795 angsuran hampir selalu diperkirakan berasal dari modal kerja yang
796 dihasilkan oleh adanya barang yang di lease. Sehingga kekhawatiran
797 para kreditor terhadap gangguan penggunaan modal kerja yang akan
798 mempengaruhi pelunasan kredit yang telah diberikan dapat diatasi.

799 5. Kapitalisasi Biaya

800 Adanya biaya-biaya tambahan selain harga perolehan seperti biaya
801 penyerahan, instalasi, pemeriksaan, konsultan, percobaan dan
802 sebagainya dapat dipertimbangkan sebagai biaya modal yang dapat
803 dibiayai dalam leasing dan dapat disusutkan berdasarkan lamanya
804 leasing.

805 6. Risiko Keusangan

806 Dalam keadaan yang serba tidak menentu, operating lease yang
807 berjangka waktu relatif singkat dapat mengatasi kekhawatiran lessee
808 terhadap risiko keusangan (obsolescence) sehingga lessee tidak perlu
809 mempertimbangkan risiko pada tahap dini yang mungkin terjadi.

810 7. Kemudahan Penyusutan Anggaran

811 Adanya pembayaran sewa secara berkala yang jumlahnya relatif
812 tetap akan merupakan kemudahan dalam penyusunan anggaran
813 tahunan lessee.

814 8. Pembiayaan Proyek Skala Besar

815 Adanya keengganan untuk memikul risiko investasi dalam
816 pembiayaan proyek yang seringkali menjadi masalah di antara
817 pemberi dana, masalah tersebut biasanya dapat diatasi melalui
818 perusahaan leasing sepanjang tersedianya suatu jaminan penuh yang
819 dapat diterima dan / serta kemudahan untuk menguasai barang yang
820 dibiayai apabila terjadi suatu kelalaian.

821 9. Meningkatkan Debt Capacity

822 Perolehan barang modal melalui leasing tidak otomatis menaikkan
823 debt equity ratio yang mempengaruhi bankability dari lessee yang
824 bersangkutan.

825

8262.1.8 Perkembangan Leasing di Indonesia

827 Perkembangan leasing di Indonesia terjadi sejak munculnya bussiness
828leasing pada tahun 1973. Dan kemudian leasing mulai diatur sejak tahun 1974,
829yaitu dengan dikeluarkannya Surat Keputusan Bersama Menteri Keuangan,
830Menteri Perdagangan dan Menteri Perindustrian No. Kep. 122/MK/2/974 dan No.
831130/Kbp/I/1974 tanggal 7 februari 1974 mengatur tentang “Perizinan Usaha
832Leasing”. Dimana menurut SK tersebut yang dapat melakukan usaha leasing
833adalah Lembaga Keuangan yang dimaksud dalam SK Menteri Keuangan

834 No.kep.38/MK/IV/1/1972 dan Badan Usaha lain non lembaga keuangan yang
835 bergerak dalam bidang leasing, termasuk subsidiary dari suatu lembaga keuangan,
836 perwakilan (pasal 1).

837 Dalam perkembangannya perusahaan leasing di Indonesia makin tahun
838 makin berkembang. Hal ini dapat dilihat semakin banyaknya perusahaan leasing
839 yang ada di Indonesia yaitu dari hanya 3 buah perusahaan tahun 1975 menjadi 17
840 pada tahun 1982, meningkat 47 tahun 1984 dan menjadi 83 tahun 1987 dan
841 akhirnya pada tahun 1990 menjadi 112 perusahaan leasing.

842 Pada tahun 1991 telah terjadi perubahan dalam tubuh perusahaan-
843 perusahaan leasing, karena adanya pengetatan uang sehingga kredit-kredit yang
844 telah ditanda tangani terpaksa ditunda, apalagi didukung adanya kenaikan suku
845 bunga, maka perusahaan leasing agar dapat memperoleh kredit baik dari dalam
846 atau luar negeri untuk membiayai perusahaannya, maka mereka melakukan
847 penggabungan perusahaan. Sehingga sampai saat ini masih terjadi peleburan-
848 peleburan perusahaan leasing agar mereka menjadi lebih besar.

849

2.2.5 Efisiensi Biaya

851 Menurut Syahu Sugian (2006) Efisiensi biaya produksi adalah hubungan
852 perbandingan antara anggaran biaya produksi (input) dengan realisasi biaya
853 produksi (output).

2.2.1 Efisiensi

854 Pengertian efisiensi menurut SP. Hasibuan (2005) yang mengutip
855 pernyataan H.Emerson adalah:
856 pernyataan H.Emerson adalah:

857 “Efisiensi adalah perbandingan yang terbaik antara input
858 (masukan) dan output (hasil antara keuntungan dengan sumber-sumber
859 yang dipergunakan), seperti halnya juga hasil optimal yang dicapai
860 dengan penggunaan sumber yang terbatas . Dengan kata lain hubungan
861 antara apa yang telah diselesaikan.”

862 Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (2008) menyatakan
863 bahwa efisiensi adalah:

864 “Ketepatan cara (usaha, kerja) dalam menjalankan sesuatu (dengan
865 tidak membuang waktu, tenaga, biaya) kedayagunaan, ketepatangunaan,
866 kesangkilan serta kemampuan menjalankan tugas dengan baik dan tepat
867 (dengan tidak membuang waktu, tenaga , biaya).”

8682.2.2 **Biaya**

869 Biaya memiliki berbagai macam arti tergantung maksud dari
870 pemakai istilah tersebut. Mulyadi membedakan pengertian biaya ke
871 dalam arti luas dan arti sempit antara lain sebagai berikut (Mulyadi,
872 2012) :

873 “Dalam arti luas biaya adalah pengorbanan sumber ekonomis
874 yang diukur dalam satuan uang, yang telah terjadi atau mungkin terjadi
875 untuk mencapai tujuan tertentu. Dalam arti sempit biaya merupakan
876 bagian dari harga pokok yang dikorbankan dalam usaha untuk
877 memperoleh penghasilan.”

878 Supriyono juga membedakan biaya ke dalam dua pengertian
879 yang berbeda yaitu biaya dalam arti cost dan biaya dalam arti expense
880 (Supriyono,2011) :

881 “Biaya dalam arti cost (harga pokok) adalah “jumlah yang dapat
882 diukur dalam satuan uang dalam rangka pemilikan barang dan jasa yang
883 diperlukan perusahaan, baik pada masa lalu (harga perolehan yang telah
884 terjadi) maupun pada masa yang akan datang (harga perolehan yang
885 telah terjadi).

886 Sedangkan expense (beban) adalah “Biaya yang akan
887 dikorbankan atau dikonsumsi dalam rangka memperoleh pendapatan
888 (revenues) dalam suatu periode akuntansi tertentu.”

889 Dari definisi-definisi biaya tersebut dapat disimpulkan bahwa
890 biaya adalah sumber ekonomi yang dapat diukur dengan satuan moneter
891 yang dikeluarkan untuk memperoleh penghasilan.

892

2.3.93 Pengaruh Leasing Terhadap Efisiensi Biaya Perusahaan

894 Adapun pengaruh leasing terhadap Efisiensi Biaya Perusahaan (Irham
895 Fahmi:2014) adalah sebagai berikut :

896

897 1. Ongkos lebih rendah

898 Dengan adanya *leasing* keuntungan yang paling jelas adalah
899 ongkos yang rendah, pihak *lessor* dapat menawarkan pembiayaan dengan
900 ongkos rendah melalui *leasing* dengan menahan keuntungan tertentu yang
901 berasal dari pajak dan menyalurkan sebagian besar simpanan pajak yang

902 ditimbulkan oleh keuntungan-keuntungan semacam itu kepada pihak
903 *lessee* dalam bentuk pembayaran sewa yang lebih ringan yang juga secara
904 tidak langsung terjadi efisiensi biaya pada perusahaan.

905 2. Biaya perawatan

906 Efisiensi biaya yang diperoleh dari transaksi *leasing*. Dalam
907 perjanjian *leasing* biasanya biaya instalasi, asuransi dan perawatan
908 menjadi tanggungan pihak *lessor*. Dengan kebijakan dalam perjanjian
909 tersebut otomatis biaya perusahaan menjadi efisien dan laba yang
910 dihasilkan akan lebih besar. *Lessee* memiliki hak untuk meminta tambahan
911 atau menukar barang yang di *lease* jika barang tersebut mengalami
912 kerusakan atau memerlukan perbaikan atau pergantian komponen tertentu
913 dengan cara menukar dengan barang sejenis atau yang lebih canggih hal
914 ini tentunya dapat mengurangi beban biaya operasional dari perusahaan.

915 3. Pembiayaan 100%

916 *Leasing* biasanya memberikan pembiayaan 100% (yang meliputi
917 biaya pajak, dan ongkos pemasangan). Sehingga pihak *lessee* tidak
918 mengeluarkan biaya sedikit pun atau jika perusahaan membeli dengan
919 alternatif kredit biasanya memerlukan suatu pembayaran uang muka
920 (*down payment*). Dengan hal tersebut terjadi efisiensi biaya pada
921 perusahaan dengan tidak keluarnya biaya untuk pembayaran di muka atau
922 biaya pajak, ongkos pemasangan dan biaya lain-lain.

923

924 2.4 Konsep *Time Value Of Money*

925 Dalam ilmu ekonomi, konsep ini disebut dengan konsep nilai waktu dari
926uang atau dalam bahasa populernya disebut dengan *Time Value of Money* . Sebuah
927konsep yang sangat sederhana sekali namun dalam implementasi dan
928pengembangannya mampu melahirkan banyak produk investasi dan sekaligus
929strategi investi. Dalam konsep *Time Value of Money*, sejumlah uang yang ada
930pada saat ini akan lebih berharga ketimbang sejumlah uang dalam jumlah yang
931sama yang kita miliki pada waktu yang akan datang (Hidayat:2011) , jadi faktor
932yang menentukan nilai waktu uang adalah seseorang memanfaatkan waktu itu.
933Semakin efektif (tepat guna) dan efisien (tepat cara), maka akan semakin tinggi
934nilai waktunya (Karim:2010).

935 Konsep *Time Value of Money* mempunyai metode-metode perhitungan
936yang dapat dibagi menjadi dua, yaitu *future value* dan *present value*. Dalam
937penulisan ini penulis hanya membahas tentang teori *present value*.

9382.4.1 *Present Value*

939 Menurut Abdul Halim (2009), *Present Value* yaitu menghitung
940 nilai sekarang dari penerimaan yang akan diterima di waktu mendatang
941 dengan tingkat bunga tertentu. Berikut ini merupakan jenis-jenis *Present*
942 *Value* :

- 943 1) *Present value* dari penerimaan sekaligus Untuk menghitung berapa
944 jumlah uang sekarang yang akan diterima beberapa waktu
945 mendatang dengan tingkat bunga tertentu.
- 946 2) *Present value* dari penerimaan berbeda

947 Untuk menghitung beberapa jumlah uang sekarang yang akan
948 diterima beberapa waktu mendatang di mana jumlah penerimaan
949 tersebut berbeda dengan tingkat bunga tertentu.

950 3) *Present value* dari anuitas

951 Untuk mengetahui berapa jumlah uang sekarang yang akan
952 diterima beberapa waktu mendatang, di mana jumlah penerimaan
953 tersebut tetap dengan tingkat bunga tertentu.

954

955

956 **2.5 Penelitian Terdahulu**

957 Ada beberapa penelitian terdahulu mengenai *leasing* yang telah dilakukan,
958 Jarot Prasetyo (2018), Arafat Buyung Makatallu (2017) , Lisa Puspa Wijayanti
959 (2008) , M Rouf Alwi (2015)

960 Pada Penelitian Jarot Prasetyo (2018) ,”Analisis Struktur Modal yang Paling
961 Efisien antara Pembiayaan Sewa Guna Kapal Dengan Utang Jangka Panjang
962 terhadap Nilai Perusahaan PT KLM , Penelitian ini menggunakan penelitian
963 deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Peneliti mengumpulkan data-data tersebut
964 dengan mengamati data-data sekunder PT. KLM seperti laporan keuangan (laba
965 rugi dan laporan posisi keuangan) . Setelah itu, melakukan forecasting pendapatan
966 dan biaya-biaya dengan metode regresi pola linear dan kuadratik. Mengestimasi
967 laporan posisi keuangan PT. KLM dengan sejumlah asumsi-asumsi budgeting.
968 Peneliti menganalisis struktur modal yang paling efisien dengan menggunakan
969 metode Net Present Value (NPV) , Internal Rate of return (IRR) , profitability

970index (PI), dan payback period. Peneliti menggunakan rasio likuiditas ,
971solvabilitas dan rentabilitas untuk menunjukkan dampak leasing kapal dan utang
972jangka panjang terhadap laporan laba rugi dan laporan posisi keuangan.
973Menganalisis nilai perusahaan baik leasing kapal dan utang jangka panjang
974menggunakan metode nilai perusahaan dan rasio rentabilitas (Rasio return on
975asset dan return on equity) . Berdasarkan analisis budgeting, utang jangka panjang
976lebih baik daripada leasing kapal dan perhitungan rasio likuidits, solvabilitas, serta
977rentabilitas, utang jangka panjang lebih baik daripada leasing kapal. Namun ,
978periode tahun pertama, likuiditas leasing kapal lebih baik daripada utang jangka
979panjang. Namun, utang jangka panjang mengukit nilai perusahaan lebih besar
980daripada leasing kapal.

981 Selanjutnya pada penelitian Arafat Buyung Makatallu (2017), “Analisis
982Pengaruh Kebijakan *leasing* terhadap Efisiensi Biaya BUMN Sektor Perbankan”,
983dalam penelitiannya menggunakan metode penelitian penelitian deskriptif. Hasil
984Temuan penelitian menunjukkan bahwa pada Bank BRI dan Bank BNI,
985pengadaan aset tetap dengan cara sewa guna usaha (*leasing*), terutama aset tetap
986bergerak seperti inventaris kantor dan kendaraan bermotor dapat menekan
987tingginya tingkat inefisiensi. Dengan pengadaan aset tetap dengan alternatif sewa
988guna usaha selama kurun waktu 2012 – 2016, pada Bank BRI, diperoleh efisiensi
989sebesar Rp 238.199.920. pada Bank BNI diperoleh efisiensi sebesar Rp.
99039.838.790.000. sedangkan pada Bank Mandiri diperoleh efisiensi sebesar Rp.
99182.369.910.000. melalui pengadaan aset tetap dengan alternatif pembelian.

992 Kemudian dalam penelitian Lisa Puspa Wijayanti (2008), “Rencana
993Pembiayaan Leasing atau Hutang Jangka Panjang untuk Penggantian Investasi
994Aktiva tetap pada PT. Citra Perdana Kendedes Malang” . Metode analisis yang
995digunakan dalam analisis pembiayaan antara leasing dan hutang jangka panjang
996untuk investasi aktiva tetap pada PT. Citra Perdana Kendedes Malang adalah
997analisis NAL (Net Advantage of Leasing) dan NPV (Net Present Value) . Hasil
998perhitungan NPV (P) atas pembelian armada taksi pada PT. Citra Perdana
999Kendedes dapat dilihat bahwa besarnya NPV (P) sebesar Rp. 388.110.734 ,
1000dengan tolak ukur penilaian NPV, maka pergantian armada taksi dengan cara
1001pembelian secara ekonomis menguntungkan atau layak digunakan. Sedangkan
1002hasil perhitungan NAL sebesar Rp. 2.406.612.041 . Untuk menentukan apakah
1003sewa guna usaha lebih baik dibanding hutang jangka panjang yaitu dengan
1004menjumlahkan hasil dari NPV (P) dengan hasil dari NAL . jika $NPV (P) + NAL >$
10050 , maka sewa guna usaha sebagai sumber pembiayaan lebih menguntungkan
1006daripada hutang jangka panjang . Dapat dilihat dari penjumlahan NPV (P) dengan
1007NAL atau disebut NPV (L) sebesar Rp. 2.794.722.755 . Besarnya NPV (L) dengan
1008NAL atau sekarang aktiva yang hendak disewa. Berdasarkan tolak ukur yang
1009ditentukan , maka pembiayaan dengan sewa guna usaha atau leasing secara
1010ekonomis lebih menguntungkan dibanding hutang jangka panjang.

1011 Pada penelitian M Rouf Alwi (2015) , “Analisis Alternatif Pendanaa Leasing
1012dan Hutang Jangka Panjang Dalam Pengadaan Aktiva Tetap Perusahaan Studi
1013Kasus pada PT . Anta Utama Tour and Travel” . Penelitian ini dilaksanakan
1014dengan pendekatan deskriptif . Penelitian ini membandingkan pendanaan-

1015pendanaan hutang jangka panjang dengan leasing dalam pengadaan aktiva tetap
1016yang mempunyai karakteristik cash outflow terkecil dan bisa menghemat dana
1017perusahaan. Hasil diperoleh dari nilai Present Value (PV) cash outflow hutang
1018jangka panjang Nilai Present Value (PV) cash outflow nya lebih besar
1019dibandingkan dengan leasing. Jadi, sumber pendanaan yang paling
1020menguntungkan dengan menggunakan hutang jangka panjang karena PT. Anta
1021Utama Tour and Trevel bisa menghemat biaya.

1022

1023

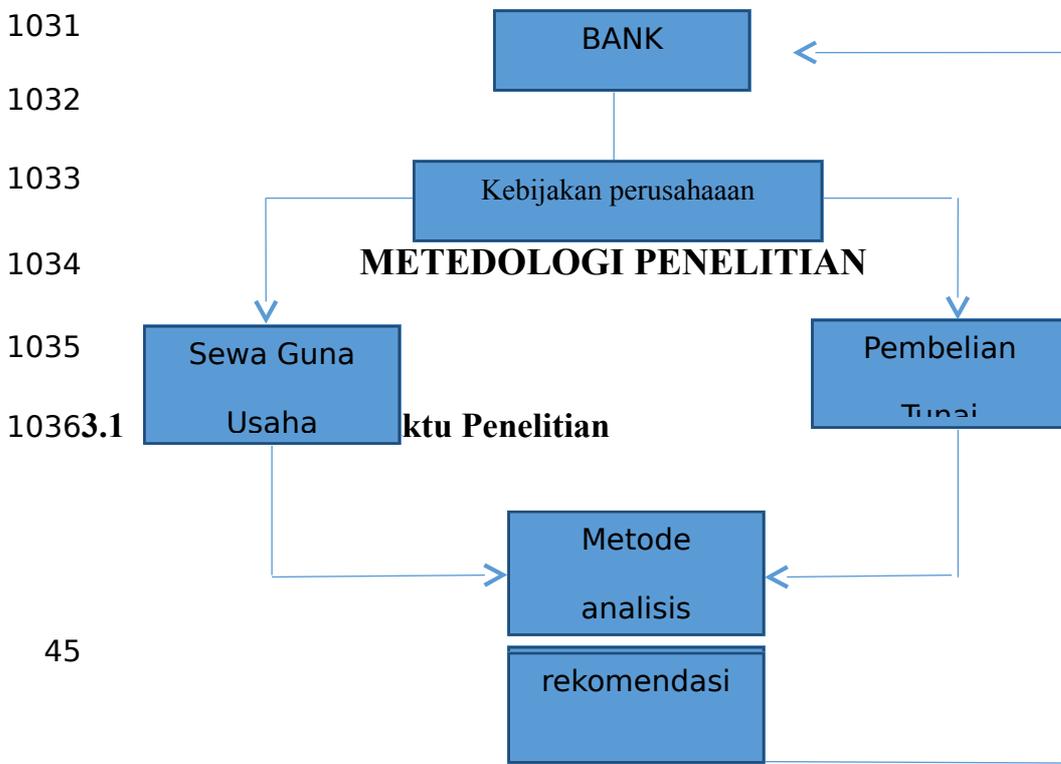
1024

1025 2.6 Kerangka Pikir

1026 Kerangka pemikiran dari penelitian ini adalah membandingkan pembelian
1027tunai dan leasing dalam perolehan aktiva tetap perusahaan dalam rangka
1028mengefisiensikan biaya.

1029 Gambaran dari kerangka penelitian inii sebagai berikut:

1030 Gambar 2.3



1037 Penelitian ini dilakukan pada Bank Persero yang terdaftar di Bursa Efek
1038Indonesia yaitu Bank BRI, Bank BNI , Bank Mandiri , Bank BTN. Dengan
1039mempertimbangkan bahwa Bank Persero merupakan perusahaan yang *go public*.

1040 Waktu penelitian dimulai pada saat penulis mengajukan usulan penelitian
1041yaitu dimulai november 2018- februari 2019

1042

10433.2 Populasi dan Sampel

1044 Menurut Sugiyono (2005) “populasi adalah wilayah generalisasi yang
1045terdiri atas objek/subjek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang
1046ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulan” yang
1047menjadi populasi penelitian adalah semua yang merupakan Bank Persero yang
1048terdaftar di Bursa Efek Indonesia yaitu Bank BRI, Bank BNI, dan Bank Mandiri
1049dan Bank BTN .

1050 Sampel adalah sebagian sebagian untuk diambil dari keseluruhan objek
1051yang diteliti dan dianggap mewakili seluruh populasi (Soekidjo:2005) .

1052 Penelitian ini menggunakan sampel laporan laba rugi tahun 2016-2018
1053pada perusahaan BUMN sektor perbankan yaitu Bank BRI, Bank BNI, dan Bank
1054Mandiri.

1055

10563.3 Jenis dan Sumber Data

1057 Penelitian ini menggunakan metode penelitian deskriptif Kualitatif, yaitu
1058dengan menggunakan pendekatan studi kasus.

1059 Menurut Nana Syaodih Sukmadinata (2011: 73), penelitian deskriptif
1060kualitatif ditujukan untuk mendeskripsikan dan menggambarkan fenomena-
1061fenomena yang ada, baik bersifat alamiah maupun rekayasa manusia, yang lebih
1062memperhatikan mengenai karakteristik, kualitas, keterkaitan antar kegiatan.

1063 Selain itu, Penelitian deskriptif tidak memberikan perlakuan, manipulasi
1064atau perubahan pada variabel. Variabel yang diteliti, melainkan menggambarkan
1065suatu kondisi yang apa adanya. Satu-satunya perlakuan yang diberikan hanyalah
1066penelitian itu sendiri, yang dilakukan melalui observasi, wawancara, dan
1067dokumentasi.

1068 Di tahapan ini, penulis akan menganalisa antara pembiayaan melalui
1069alternatif *leasing* atau dibeli, dimana dananya berasal dari kas perusahaan, maka
1070harus membandingkan antara *present value cash outflow* atas dasar *leasing*
1071dengan *present value cash outflow* atas dasar pembelian yang sumber dananya
1072dari kas perusahaan. Keputusannya adalah memilih *present value cash outflow*
1073terendah, karena di sana terdapat efisiensi *cash outflow*, sehingga dapat
1074disimpulkan alternatif manakah yang lebih menguntungkan dan memiliki peran
1075terhadap efisiensi biaya perusahaan.

1076 Untuk keperluan penelitian data yang digunakan adalah data sekunder.
1077Data sekunder adalah data yang diperoleh melalui sumber yang ada dan tidak
1078perlu disimpulkan sendiri oleh peneliti (Sekaran, 2006). Data tersebut berupa
1079angka-angka dalam laporan keuangan perusahaan Bank Persero melalui website
1080Otoritas Jasa Keuangan (www.ojk.go.id).

1081 Sumber data yang diperoleh dari situs resmi Otoritas Jasa Keuangan (OJK)
1082 ini berupa laporan publikasi perusahaan Bank Persero selama periode penelitian
1083 yakni tahun 2016-2018.

1084

1085 **3.4 Metode Pengumpulan Data**

1086 Dalam penelitian ini, teknik pengumpulan data yang digunakan adalah
1087 teknik dokumentasi yaitu melakukan pengumpulan dan pencatatan data dari
1088 laporan keuangan berupa laporan laba rugi perusahaan di situs Otoritas Jasa
1089 Keuangan (OJK). Data yang dikumpulkan tersebut berupa laporan keuangan
1090 perusahaan yang berkaitan dengan variabel penelitian selama periode lima tahun
1091 yakni tahun 2016-2018.

1092

1093 **3.5 Metode Analisis Data**

1094 Analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data
1095 yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan bahan-bahan lain,
1096 sehingga dapat mudah dipahami, dan temuannya dapat diinformasikan kepada
1097 orang lain (Bogdan dalam Sugiyono, 2016).

1098 Teknik analisis data yang dilakukan peneliti yaitu melalui pendekatan
1099 kualitatif dengan tujuan untuk memperoleh gambaran tentang keadaan sebenarnya
1100 yang terjadi pada obyek penelitian dengan membandingkan kenyataan dengan
1101 teori yang ada. Setelah memperoleh gambaran yang cukup, kemudian penulis
1102 melakukan analisis dari data yang diperoleh dari perusahaan, analisis ini

1103digunakan untuk menilai apakah pembiayaan melalui *leasing* dapat
1104menguntungkan perusahaan dengan berbagai keunggulan di dalamnya.

1105 Berikut langkah-langkah yang dilakukan dalam menganalisa data tersebut
1106adalah sebagai berikut:

11071) Mengumpulkan data-data yang diperlukan

11082) Mengolah data yang dikumpulkan sesuai dengan kebutuhan

11093) Menganalisis data yang telah diolah :

1110 • Menghitung *Present Value Cash Outflow* (PVCO) alternatif *leasing*
1111 yang di dalamnya termasuk unsur-unsur biaya leasing dan discount
1112 factor.

1113 • Menghitung present value berdasarkan formula :

$$PV = FVn \left(\frac{1}{(1+i)^n} \right)$$

1114 di mana:

1115 PV : nilai sekarang dari sejumlah uang masa yang akan datang

1116 FVn : nilai uang yang diinvestasikan pada akhir tahun ke-n

1117 n : jumlah tahun sampai pembayaran yang akan diterima

1118 i : tingkat diskonto (atau bunga)

1119 • Menghitung biaya penyusutan berdasarkan metode straight-line
1120 method :

1121 Biaya penyusutan = $\frac{\text{nilai awal} - \text{nilai sisa}}{\text{umur ekonomis}}$

- 1122 • Menghitung biaya pemeliharaan berdasarkan formula :
- 1123 Biaya pemeliharaan = Total biaya leasing x Tingkat biaya pemeliharaan
- 1124 • Menghitung *Present Value Cash Outflow* (PVCO) alternatif
- 1125 pembelian langsung yang di dalamnya termasuk unsur-unsur harga
- 1126 pembelian, biaya penyusutan, biaya pemeliharaan, dan discount
- 1127 factor.
- 1128 • Menghitung dan membandingkan efisiensi dari *Present Value Cash*
- 1129 *Outflow* (PVCO) alternatif *leasing* atau pembelian langsung

11304) Menarik kesimpulan atas data yang telah di analisis

1131

11323.6 **Definisi Operasional**

1133 Definisi Operasional Variabel dari penelitian ini adalah :

1134a. *Leasing* (X) adalah kegiatan pembiayaan barang modal baik secara leasing

1135dengan hak opsi (*finance lease*) maupun leasing tanpa hak opsi atau sewa guna

1136usaha (*operating lease*) untuk digunakan oleh *lessee* selama jangka waktu tertentu

1137berdasarkan pembayaran secara berkala.

1138b. Efisiensi Biaya (Y) pada pokoknya dimaksudkan sebagai upaya penghematan

1139biaya-biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh suatu hasil tertentu. Tingkat

1140efisiensi yang dicapai dapat diketahui dengan cara membandingkan alternatif-

1141alternatif pembiayaan yang dapat ditempuh untuk menghasilkan suatu target

1142tertentu.

1143

BAB IV

1144 **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

1145

11464.1 **Gambaran Umum Perusahaan**

11474.1.1 **PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk**

1148 A. Sejarah PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk

1149 Bank Mandiri didirikan pada 2 Oktober 1998, sebagai bagian dari program
1150restrukturisasi perbankan yang dilaksanakan oleh pemerintah Indonesia. Pada
1151bulan Juli 1999, empat bank pemerintah -- yaitu Bank Bumi Daya, Bank Dagang
1152Negara, Bank Ekspor Impor Indonesia dan Bank Pembangunan Indonesia --
1153dilebur menjadi Bank Mandiri, dimana masing-masing bank tersebut memiliki
1154peran yang tak terpisahkan dalam pembangunan perekonomian Indonesia. Sampai
1155dengan hari ini, Bank Mandiri meneruskan tradisi selama lebih dari 140 tahun
1156memberikan kontribusi dalam dunia perbankan dan perekonomian Indonesia.

1157 Setelah melalui proses konsolidasi dan integrasi menyeluruh di segala
1158bidang, Bank Mandiri berhasil membangun organisasi bank yang solid dan
1159mengimplementasikan core banking system baru yang terintegrasi menggantikan
1160core banking system dari keempat bank legacy sebelumnya yang saling terpisah.
1161Sejak didirikan, kinerja Bank Mandiri senantiasa mengalami perbaikan terlihat
1162dari laba yang terus meningkat dari Rp1,18 triliun di tahun 2000 hingga mencapai
1163Rp5,3 triliun di tahun 2004. Bank Mandiri melakukan penawaran saham perdana
1164pada 14 Juli 2003 sebesar 20% atau ekuivalen dengan 4 miliar lembar saham.

1165

1166**Pencapaian Penting Bank Mandiri 2014**

1167 Bank Mandiri terus memperkuat peran sebagai lembaga intermediasi
1168 untuk mendorong perekonomian nasional. Hal itu ditunjukkan dengan
1169 pertumbuhan kredit sebesar 12,2% pada akhir 2014 menjadi Rp.530 triliun dari
1170 Rp.472,4 triliun pada periode yang sama tahun sebelumnya, dengan rasio NPL
1171 terjaga di level 2,15 %.

1172 Pertumbuhan penyaluran kredit itu mendorong peningkatan aset menjadi
1173 Rp.855 triliun dari Rp733,1 triliun pada Desember 2013. Sedangkan laba bersih
1174 pada 2014 tercatat tumbuh 9,2 % menjadi Rp19,9 triliun atau naik Rp1.7 triliun
1175 jika dibandingkan akhir 2013 sebesar Rp.18,2 triliun. Selain pertumbuhan kredit,
1176 laju kenaikan laba bersih juga ditopang oleh pertumbuhan fee based income yang
1177 mencapai Rp15.06 triliun pada tahun 2014.

1178 Laju kenaikan laba juga ditopang pertumbuhan bunga bersih sebesar
1179 15,7% menjadi Rp 39,1 triliun dan kenaikan fee based income sebesar 3,9 %
1180 sehingga mencapai Rp.15,06 triliun. Dari capaian laba tersebut, kontribusi anak
1181 perusahaan mencapai 9.1% % atau sebesar Rp1,81 triliun.

1182 Sebagai implementasi fungsi intermediasi dalam mendukung
1183 perekonomian nasional, Bank Mandiri juga terus memacu pembiayaan ke sektor
1184 produktif. Hasilnya, pada akhir 2014, kredit ke sektor produktif tumbuh 13.9 %
1185 mencapai Rp 410,6 triliun. dimana kredit investasi tumbuh 9,1 % dan kredit
1186 modal kerja tumbuh 16,7%.

1187 Dilihat dari segmentasi, kenaikan penyaluran kredit terjadi di seluruh
1188 bisnis, dengan pertumbuhan tertinggi pada segmen mikro yang mencapai 33,2%
1189 menjadi Rp.36 triliun pada Desember 2014. Sementara itu, kredit yang tersalurkan

1190 untuk segmen usaha mikro, kecil dan menengah (UMKM) mencatat pertumbuhan
1191 sebesar 13,6 % menjadi Rp 73,4 triliun.

1192 Bank Mandiri juga turut menyalurkan pembiayaan khusus dengan skema
1193 penjaminan pemerintah, yaitu melalui penyaluran Kredit Usaha Rakyat (KUR).
1194 Hingga akhir 2014, jumlah nasabah KUR Bank Mandiri meningkat 34 % yoy
1195 mencapai 396 ribu nasabah.

1196 Kepercayaan masyarakat kepada Bank Mandiri juga terus tumbuh yang
1197 ditunjukkan dengan naiknya penghimpunan dana pihak ketiga (DPK) menjadi
1198 Rp.636,4 triliun pada akhir 2014 dari Rp.556,4 triliun pada tahun sebelumnya.
1199 Dari pencapaian tersebut, total dana murah (giro dan tabungan) yang berhasil
1200 dikumpulkan Bank Mandiri mencapai Rp380,5 triliun, yang terutama didorong
1201 oleh pertumbuhan tabungan sebesar 6,7% atau Rp15,93 triliun hingga mencapai
1202 Rp252,4 triliun. Capaian tersebut sangat menggembirakan, terutama jika
1203 mempertimbangkan tingkat persaingan likuiditas yang sangat ketat di industri.

1204 Sebagai upaya untuk meningkatkan pengumpulan dana masyarakat
1205 melalui peningkatan kenyamanan bertransaksi, Bank Mandiri terus
1206 mengembangkan jaringan kantor cabang, jaringan elektronik, maupun jaringan
1207 layanan lainnya. Hingga Desember 2014, Bank Mandiri telah memiliki 2.312
1208 cabang, 15.344 unit ATM serta penambahan jaringan bisnis mikro sehingga
1209 menjadi 1.833 unit.

1210 Atas kinerja baik tersebut, Bank Mandiri meraih sejumlah penghargaan
1211 antara lain sebagai bank terbaik di Indonesia dari tiga publikasi terkemuka di
1212 sektor keuangan, yaitu Finance Asia, Asiamoney dan The Banker. Selain itu, Bank

1213Mandiri juga berhasil mempertahankan predikat Best Bank in Service Excellence
1214dari Marketing Research Indonesia (MRI) dan Majalah SWA selama tujuh tahun
1215berturut-turut serta predikat Most Trusted Companies selama delapan tahun
1216berturut-turut dari International Institute for Corporate Governance (IICG).

1217

1218 B. Visi & Misi PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk

1219**Visi Mandiri**

1220 • Menjadi Lembaga Keuangan Indonesia yang paling dikagumi dan selalu
1221 progresif

1222**Misi Mandiri**

- 1223 • Berorientasi pada pemenuhan kebutuhan pasar
- 1224 • Mengembangkan sumber daya manusia professional
- 1225 • Memberi keuntungan yang maksimal bagi stakeholder
- 1226 • Melaksanakan manajemen terbuka
- 1227 • Peduli terhadap kepentingan masyarakat dan lingkungan

1228

1229 C. Budaya Organisasi PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk

1230 • **Integrity**

1231 Setiap saat berpikir, berkata dan berperilaku terpuji, menjaga martabat
1232 serta menjunjung tinggi kode etik profesi.

1233 • **Professionalism**

1234 Berkomitmen untuk bekerja tuntas dan akurat atas dasar kompetensi
1235 terbaik dengan penuh tanggung jawab.

1236 • **Customer Focus**

1237 ○ Senantiasa menjadikan pelanggan sebagai mitra utama yang saling
1238 menguntungkan untuk tumbuh secara berkesinambungan.

1239 • **Excellence**

1240 Mengembangkan dan melakukan perbaikan di segala bidang untuk
1241 mendapatkan nilai tambah optimal dan hasil yang terbaik secara terus-
1242 menerus.

1243

12444.1.2 **PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk**

1245 A. Sejarah PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

1246 PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (selanjutnya disebut “BNI” atau
1247 “Bank”) pada awalnya didirikan di Indonesia sebagai Bank sentral dengan nama
1248 “Bank Negara Indonesia” berdasarkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-
1249 Undang No. 2 tahun 1946 tanggal 5 juli 1946. Selanjutnya, berdasarkan Undang-
1250 Undang No. 17 tahun 1968, BNI ditetapkan menjadi “Bank Negara Indonesia
1251 1946”, dan statusnya menjadi Bank Umum Milik Negara. Selanjutnya, peran BNI
1252 sebagai Bank yang diberi mandat untuk memperbaiki ekonomi rakyat dan
1253 berpartisipasi dalam pembangunan nasional dikukuhkan oleh UU No.17 tahun
1254 1968 tentang Bank Negara Indonesia 1946.

1255 Berdasarkan Peraturan Pemerintah No.19 tahun 1992, tanggal 29 April
1256 1992, telah dilakukan penyesuaian bentuk hukum BNI menjadi Perusahaan
1257 Perseroan Terbatas (Persero) penyesuaian bentuk hukum menjadi persero,
1258 dinyatakan dalam akta No.131 tanggal 31 juli 1992, dibuat dihadapan Muhani
1259 Salim, S.H., yang telahg diumumkan dalam Berita Negara Indonesia No.73
1260 tanggal 11 September 1992 tambahan No. 1A.

1261 BNI merupakan Bank BUMN (Badan Usaha Milik Negara) pertama yang
1262menjadi perusahaan publik setelah mencatatkn sahamnya di Bursa Efek Jakarta
1263dan Bursa Efek Surabaya pada tahun 1996. Untuk memperkuat struktur keuangan
1264dan daya saingnya , di tengah industri perbankan nasional, BNI melakukan
1265sejumlah aksi korporasi, antara lain proses rekapitulasi oleh pemerintah di tahun
12661999, divestasi saham pemerintah di tahun 2007, dan penawaran umu saham
1267terbatas di tahun 2010.

1268 Untuk memnuhi ketentuan Undang-undang No.40 tahun 2007 tanggal 16
1269Agustus 2007 tentang Perseroan Terbatas, Anggaran Dasar BNI telah dilakukan
1270penyesuaian tersebut dinyatakan dalam Akta No.45 tanggal 13 Juni 2008 yang
1271dibuat dihadapan Fatiah Helmi, S.H., Notaris di jakarta, berdasarkan keputusan
1272Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tanggl 28 Mei 2008 dan telah
1273mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik
1274Indonesia, dengan Surat Keputusan No. AHU-AH.02-50609 tanggal 12 Agustus
12752008 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 103
1276Tanggal 23 Desember 2008 tambahan No. 29015.

1277 Perubahan terakhir Anggaran Dasar BNI dilakukan antara lain tentang
1278penyusunan kembali seluruh Anggaran Dasar sesuai dengan Akta No. 35 tanggal
127917 Maret 2015 Notaris Fathiah Helmi, SH., telah mendapat persetujuan dari
1280Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia , dengan surat
1281keputusan No. AHU-AH.01..03-0776526 tanggal 14 aprl 2015.

1282 Saat ini 60% saham-saham BNI dimiliki oleh Pemerintah Republik
1283Indonesia sedangkan 40% sisanya dimiliki oleh masyarakat, baik individu

1284maupun institusi, domestik dan asing. BNI kini tercatat sebagai Bank nasional
1285terbesar ke-4 di Indonesia. Dilihat dari total aset, total kredit maupun total dana
1286pihak ketiga. Dalam memberikan layanan finansial secara terpadu , BNI didukung
1287oleh sejumlah perusahaan anak, yakni Bank BNI syariah, BNI multifinance, BNI
1288sekuritas, BNI Life Insurance dan BNI Remmitance.

1289 BNI menawarkan layanan penyimpanan dana maupun fasilitas pinjaman
1290baik pada segmen korporasi, menengah, maupun kecil. Beberapa produk dan
1291layanan terbaik telah disesuaikan dengan kebutuhan nasabah sejak kecil , remaja,
1292dewasa , hingga pensiun.

1293

1294 B. Visi & Misi PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

1295Visi BNI

1296 • Menjadi Lembaga Keuangan yang Unggul dalam Layanan dan Kinerja

1297Misi BNI

1298 • Memberikan layanan prima dan solusi yang bernilai tambah kepada

1299 seluruh nasabah dan selaku mitra pilihan utama

1300 • Meningkatkan nilai investasi yang unggul bagi investor

1301 • Menciptakan kondisi terbaik bagi karyawan sebagai tempat kebanggaan

1302 untuk berkarya dan berprestasi.

1303 • Meningkatkan kepedulian dan tanggung jawab kepada lingkungan dan

1304 komunitas.

1305 • Menjadi acuan pelaksanaan kepatuhan dan tata kelola perusahaan yang

1306 baik

1307

1308 C. Budaya Perusahaan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

1309 Budaya Kerja BNI "PRINSIP 46" merupakan tuntunan perilaku insan

1310BNI, terdiri dari :

1311 4 (Empat) Nilai Budaya Kerja BNI:

- 1312 • Profesionalisme
- 1313 • Integritas
- 1314 • Orientasi Pelanggan
- 1315 • Perbaikan Tiada Henti

1316 6 (Enam) Nilai Prilaku Utama Insan BNI:

- 1317 • Meningkatkan Kompetensi dan memberikan hasil terbaik
- 1318 • Jujur, Tulus dan ikhlas
- 1319 • Disiplin , Konsisten dan bertanggungjawab
- 1320 • Memberikan layanan terbaik melalui kemitraan yang sinergis
- 1321 • Senantiasa melakukan penyempurnaan
- 1322 • Kreatif dan Inovatif

13234.1.3 PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk

1324 A. Sejarah PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk

1325 Bank Rakyat Indonesia (BRI) adalah salah satu bank milik pemerintah
1326yang terbesar di Indonesia. Pada awalnya Bank Rakyat Indonesia (BRI) didirikan
1327di Purwokerto, Jawa Tengah oleh Raden Bei Aria Wirjaatmadja dengan nama De
1328Poerwokertosche Hulp en Spaarbank der Inlandsche Hoofden atau "Bank Bantuan
1329dan Simpanan Milik Kaum Priyayi Purwokerto", suatu lembaga keuangan yang
1330melayani orang-orang berkebangsaan Indonesia (pribumi).Lembaga tersebut
1331berdiri tanggal 16 Desember 1895, yang kemudian dijadikan sebagai hari
1332kelahiran BRI.

1333 Pada periode setelah kemerdekaan RI, berdasarkan Peraturan Pemerintah
1334No. 1 tahun 1946 Pasal 1 disebutkan bahwa BRI adalah sebagai Bank Pemerintah
1335pertama di Republik Indonesia. Dalam masa perang mempertahankan

1336kemerdekaan pada tahun 1948, kegiatan BRI sempat terhenti untuk sementara
1337waktu dan baru mulai aktif kembali setelah perjanjian Renville pada tahun 1949
1338dengan berubah nama menjadi Bank Rakyat Indonesia Serikat.

1339 Pada waktu itu melalui PERPU No. 41 tahun 1960 dibentuklah Bank
1340Koperasi Tani dan Nelayan (BKTN) yang merupakan peleburan dari BRI, Bank
1341Tani Nelayan dan Nederlandsche Maatschappij (NHM). Kemudian berdasarkan
1342Penetapan Presiden (Penpres) No. 9 tahun 1965, BKTN diintegrasikan ke dalam
1343Bank Indonesia dengan nama Bank Indonesia Urusan Koperasi Tani dan Nelayan.
1344Setelah berjalan selama satu bulan, keluar Penpres No. 17 tahun 1965 tentang
1345pembentukan bank tunggal dengan nama Bank Negara Indonesia. Dalam
1346ketentuan baru itu, Bank Indonesia Urusan Koperasi, Tani dan Nelayan (eks
1347BKTN) diintegrasikan dengan nama Bank Negara Indonesia unit II bidang Rural,
1348sedangkan NHM menjadi Bank Negara Indonesia unit II bidang Ekspor Impor
1349(Exim).

1350 Sejak 1 Agustus 1992 berdasarkan Undang-Undang Perbankan No. 7
1351tahun 1992 dan Peraturan Pemerintah RI No. 21 tahun 1992 status BRI berubah
1352menjadi perseroan terbatas. Kepemilikan BRI saat itu masih 100% di tangan
1353Pemerintah Republik Indonesia. Pada tahun 2003, Pemerintah Indonesia
1354memutuskan untuk menjual 30% saham bank ini, sehingga menjadi perusahaan
1355publik dengan nama resmi PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk., yang masih
1356digunakan sampai dengan saat ini.

1357 Bank Rakyat Indonesia (BRI) adalah salah satu bank milik pemerintah
1358yang terbesar di Indonesia. Pada awalnya Bank Rakyat Indonesia (BRI) didirikan

1359di Purwokerto, Jawa Tengah oleh Raden Bei Aria Wirjaatmadja dengan nama De
1360Poerwokertosche Hulp en Spaarbank der Inlandsche Hoofden atau "Bank Bantuan
1361dan Simpanan Milik Kaum Priyayi Purwokerto", suatu lembaga keuangan yang
1362melayani orang-orang berkebangsaan Indonesia (pribumi). Lembaga tersebut
1363berdiri tanggal 16 Desember 1895, yang kemudian dijadikan sebagai hari
1364kelahiran BRI.

1365 Pada periode setelah kemerdekaan RI, berdasarkan Peraturan Pemerintah
1366No. 1 tahun 1946 Pasal 1 disebutkan bahwa BRI adalah sebagai Bank Pemerintah
1367pertama di Republik Indonesia. Dalam masa perang mempertahankan
1368kemerdekaan pada tahun 1948, kegiatan BRI sempat terhenti untuk sementara
1369waktu dan baru mulai aktif kembali setelah perjanjian Renville pada tahun 1949
1370dengan berubah nama menjadi Bank Rakyat Indonesia Serikat. Pada waktu itu
1371melalui PERPU No. 41 tahun 1960 dibentuklah Bank Koperasi Tani dan Nelayan
1372(BKTN) yang merupakan peleburan dari BRI, Bank Tani Nelayan dan
1373Nederlandsche Maatschappij (NHM). Kemudian berdasarkan Penetapan Presiden
1374(Penpres) No. 9 tahun 1965, BKTN diintegrasikan ke dalam Bank Indonesia
1375dengan nama Bank Indonesia Urusan Koperasi Tani dan Nelayan.

1376 Setelah berjalan selama satu bulan, keluar Penpres No. 17 tahun 1965
1377tentang pembentukan bank tunggal dengan nama Bank Negara Indonesia. Dalam
1378ketentuan baru itu, Bank Indonesia Urusan Koperasi, Tani dan Nelayan (eks
1379BKTN) diintegrasikan dengan nama Bank Negara Indonesia unit II bidang Rural,
1380sedangkan NHM menjadi Bank Negara Indonesia unit II bidang Ekspor Impor
1381(Exim).

1382 Berdasarkan Undang-Undang No. 14 tahun 1967 tentang Undang-undang
1383Pokok Perbankan dan Undang-undang No. 13 tahun 1968 tentang Undang-undang
1384Bank Sentral, yang intinya mengembalikan fungsi Bank Indonesia sebagai Bank
1385Sentral dan Bank Negara Indonesia Unit II Bidang Rular dan Ekspor Impor
1386dipisahkan masing-masing menjadi dua Bank yaitu Bank Rakyat Indonesia dan
1387Bank Ekspor Impor Indonesia. Selanjutnya berdasarkan Undang-undang No. 21
1388tahun 1968 menetapkan kembali tugas-tugas pokok BRI sebagai bank umum.

1389 Sejak 1 Agustus 1992 berdasarkan Undang-Undang Perbankan No. 7
1390tahun 1992 dan Peraturan Pemerintah RI No. 21 tahun 1992 status BRI berubah
1391menjadi perseroan terbatas. Kepemilikan BRI saat itu masih 100% di tangan
1392Pemerintah Republik Indonesia. Pada tahun 2003, Pemerintah Indonesia
1393memutuskan untuk menjual 30% saham bank ini, sehingga menjadi perusahaan
1394publik dengan nama resmi PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk., yang masih
1395digunakan sampai dengan saat ini.

1396

1397 B. Visi & Misi PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk

1398**Visi BRI**

1399 • Menjadi bank komersial terkemuka yang selalu mengutamakan kepuasan
1400 nasabah.

1401**Misi BRI**

1402 • Melakukan kegiatan perbankan yang terbaik dengan mengutamakan
1403 pelayanan kepada usaha mikro, kecil dan menengah untuk menunjang
1404 peningkatan ekonomi masyarakat.

- 1405 • Memberikan pelayanan prima kepada nasabah melalui jaringan kerja yang
1406 tersebar luas dan didukung oleh sumber daya manusia yang profesional
1407 dan teknologi informasi yang handal dengan melaksanakan manajemen
1408 risiko serta praktek Good Corporate Governance (GCG) yang sangat baik.
1409 • Memberikan keuntungan dan manfaat yang optimal kepada pihak-pihak
1410 yang berkepentingan (stakeholders).

1411

1412 C. Budaya Perusahaan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk

1413 BRILiaN (BRI dengan Lima Nilai) meliputi nilai-nilai pokok yang
1414 dikelompokkan sebagai berikut:

- 1415 • Integrity
1416 • Professionalism
1417 • Trust
1418 • Innovation
1419 • Costumer Centric
1420 10 (sepuluh) sikap prilaku insan BRI adalah sikap dan prilaku setiap insan

1421 BRI yang mencerminkan nilai-nilai pokok Budaya Kerja BRI (BRILiaN)

- 1422 • Jujur, dapat dipercaya dan taat pada aturan
1423 • Selalu menjaga kehormatan dan nama baik pribadi dan perusahaan
1424 • Handal, Prudent, disiplin dan bertanggung jawab
1425 • Berorientasi ke masa depan
1426 • Sebagai panutan dan berjiwa besar
1427 • Tegas dalam menindaklanjuti adanya penyimpangan
1428 • Memberikan pelayanan yang terbaik dengan tetap memperhatikan

1429 kepentingan perusahaan

- 1430 • Terampil, ramah ,senang melayani
1431 • Memperlakukan pekerja secara terbuka, adil, saling menghargai
1432 • Mengembangkan sikap kerja sama dalam menciptakan sinergi untuk

1433 kepentingan perusahaan

1434

1435

1436

1437

14384.1.4 PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

1439 A. Sejarah PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

1440 Bank Tabungan Negara atau yang dikenal dengan BTN, saat ini kita kenal
1441sebagai Bank untuk KPR (Kredit Perumahan Rakyat). Bank BTN ini telah
1442mengalami perjalanan panjang hingga menjadi BTN seperti saat ini.

1443 PT Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk didirikan sebagai bank milik
1444Negara, semula dengan nama “Bank Tabungan Pos” berdasarkan Undang-undang
1445Darurat No. 9 Tahun 1950 tanggal 9 Februari 1950. Selanjutnya, berdasarkan
1446Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang No. 4 tahun 1963, nama Bank
1447Tabungan Pos diubah menjadi “Bank Tabungan Negara”.

1448 Pada tanggal 29 April 1989, Bank mulai beroperasi sebagai bank umum
1449milik negara. Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1992, status Bank
1450diubah menjadi perseroan terbatas milik negara (Persero). Akta pendirian Bank
1451sebagai Persero dibuat dihadapan Notaris Muhani Salim, S.H., No. 136 tanggal 31
1452Juli 1992 dan telah disahkan oleh Menteri Kehakiman dengan Surat Keputusan
1453No. C2-6587.HT.01.01.TH.92 tanggal 12 Agustus 1992,serta diumumkan dalam
1454Berita Negara No. 73 tanggal 11 September 1992 Tambahan No. 6A.

1455 Anggaran dasar Bank telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir
1456dengan perubahan yang didokumentasikan dalam Akta yang dibuat oleh Notaris
1457Emi Susilowati, S.H., No. 29 tanggal 27 Oktober 2004. Perubahan terakhir ini
1458telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam

1459 Surat Keputusan No. C-27480. HT.01.04.TH.2004 tanggal 3 November 2004,
1460 serta diumumkan dalam Berita Negara No. 1332 tanggal 8 Februari 2005
1461 Tambahan No. 11.51 Berdasarkan surat keputusan Direksi Bank Indonesia No.
1462 227/55/KEP/DIR tanggal 23 September 1994, Bank memperoleh status sebagai
1463 bank devisa.

1464 Berdasarkan pasal 3 anggaran dasar Bank, ruang lingkup kegiatan Bank
1465 adalah menjalankan kegiatan umum perbankan sesuai dengan undang-undang dan
1466 peraturan yang berlaku, termasuk melakukan kegiatan Bank berdasarkan prinsip
1467 syariah. Bank mulai melakukan kegiatan Bank berdasarkan prinsip syariah pada
1468 tanggal 14 Februari 2005 dengan mulai beroperasinya cabang syariah pertama di
1469 Jakarta -Harmoni. Bank berdomisili di Jakarta dan kantor pusat Bank berlokasi di
1470 Jalan Gajah Mada No.1, Jakarta Pusat. Pada tanggal 31 Desember 2007, Bank
1471 memiliki 65 kantor cabang (termasuk 12 kantor cabang syariah), 180 cabang
1472 pembantu, 1 kantor kas dan 1.261 kantor kas SOPP (*System Online Payment*
1473 *Points/Kantor Pos On-line*).

1474 Salah satu produk andalan BTN seperti yang kita ketahui adalah KPR atau
1475 Kredit Perumahan Rakyat. Dalam Kredit perumahan , BTN tampil di depan.
1476 Dengan 38 Lebih cabang seluruh Indonesia, kemudahan untuk memperoleh kredit
1477 perumahan makin dirasakan oleh masyarakat.

1478 Berawal dari tahun 1974 Pemerintah menetapkan kebijakan pembangunan
1479 perumahan untuk masyarakat menengah ke bawah. Untuk menunjang berhasilnya
1480 kebijakan tersebut, BTN ditunjuk sebagai wadah pembiayaan Kredit Pemilikan
1481 Rumah (KPR). Tahun 1976 terealisasi KPR pertama kali di Semarang yang

1482kemudian berlanjut dari tahun ke tahun, mencapai puncaknya pada tahun
14831982/1983. Pembiayaan KPR ini berasal dari dana yang dihimpun dari
1484masyarakat. Untuk itu diversifikasi produk yang bersifat “Operasi Passiva” harus
1485dilaksanakan. Sejak tahun 1976 pertumbuhan aset BTN meningkat tajam dari Rp.
148611 Milyar pada akhir 1976 menjadi Rp. 3,7 Trilyun pada akhir tahun 1991.
1487Memasuki tahun 1992 terjadi perubahan mendasar dalam bentuk hukum Bank
1488Tabungan Negara. Sebagai rentetan dari diberlakukannya UU No. 7 tahun 1992
1489tentang Perbankan, bentuk hukum Bank Tabungan Negara berubah menjadi
1490Perusahaan Perseroan, atau yang lebih dikenal dengan sebutan PT Bank Tabungan
1491Negara (Persero), yaitu dengan dikeluarkannya PP No. 24 tahun 1992 tanggal 29
1492April 1992.

1493 Perubahan bentuk ini menjadikan gerak PT Bank Tabungan Negara
1494(Persero) lebih leluasa. Kalau sebelumnya lebih ditekankan sebagai bank
1495tabungan dan sebagai lembaga pembiayaan perumahan, maka sejak 1 Agustus
14961992 bidang kegiatannya diperluas menjadi bank umum.

1497 Dampak krisis ekonomi pada tahun 1997 yang meluluhlantakkan ekonomi
1498Indonesia telah membuat manajemen BTN untuk memutar kembali haluan
1499bisnisnya. BTN kembali pada khitahnya, yaitu dengan bisnis pembiayaan
1500perumahan. Keputusan ini pada akhirnya membantu sukses Bank BTN dalam
1501proses rekapitalisasi. Dengan rekapitalisasi ini manajemen BTN menetapkan
1502paradigma baru sebagai bank yang terkemuka dan menguntungkan dalam
1503pembiayaan perumahan. BTN telah menunjukkan kemampuannya dalam

1504memberikan kontribusi pembiayaan perumahan meskipun pemerintah berada
1505dalam kemampuan yang terbatas.

1506Untuk terus mendukung program pemerintah di bidang perumahan sekaligus
1507dalam rangka memperkuat struktur pendanaan Bank BTN, pemerintah melalui
1508Menteri BUMN dengan suratnya No. S-554/M-MBU/2002 tanggal 21 Agustus
15092002 telah memutuskan Bank BTN sebagai bank umum dengan fokus
1510pembiayaan perumahan tanpa subsidi. Kemudian pada tahun 2008 sekuritisasi
1511aset Bank BTN menjadi bank pertama di Indonesia yang melakukan pendaftaran
1512transaksi Kontrak Investasi Kolektif Efek Beragun Aset (KIK EBA) di Bapepam
1513yang kemudian dilakukan dengan pencatatan perdana dan listing transaksi tersebut
1514di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2009.

1515

1516 B. Visi dan Misi PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

1517**Visi BTN**

1518Menjadi bank yang terkemuka dalam pembiayaan perumahan.

1519**Misi BTN**

15201. Memberikan pelayanan unggul dalam pembiayaan perumahan dan industri
1521terkait, pembiayaan konsumsi dan usaha kecil menengah.

15222. Meningkatkan keunggulan kompetitif melalui inovasi pengembangan produk,
1523jasa dan jaringan strategis berbasis teknologi terkini.

15243. Menyiapkan dan mengembangkan Human Capital yang berkualitas, profesional
1525dan memiliki integritas tinggi.

15264. Melaksanakan manajemen perbankan yang sesuai dengan prinsip kehati-hatian
1527 dan good corporate governance untuk meningkatkan Shareholder Value.

15285. Mempedulikan kepentingan masyarakat dan lingkungannya

1529 C. Budaya Perusahaan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

1530 Bank BTN memiliki 5 Nilai Budaya Perusahaan yang menjadi pondasi
1531 bagi seluruh karyawan dalam berperilaku untuk mencapai visi Bank BTN.

1532 **Makna Lima Nilai Budaya**

1533 **Sinergi**

1534 Membangun kerjasama yang sinergis dengan seluruh stakeholders
1535 dilandasi sikap tulus, terbuka dan mendorong kolaborasi yang produktif
1536 dengan menjunjung tinggi sikap saling percaya dan menghargai untuk
1537 mencapai tujuan bersama.

1538 **Integritas**

1539 Konsisten antara pikiran, perkataan dan tindakan sesuai dengan ketentuan
1540 perusahaan, kode etik profesi dan prinsip-prinsip kebenaran yang terpuji.

1541 **Inovasi**

1542 Senantiasa mengembangkan gagasan baru dan penyempurnaan
1543 berkelanjutan yang memberi nilai tambah bagi perusahaan.

1544 **Profesionalisme**

1545 Visioner, kompeten di bidangnya, selalu mengembangkan diri dengan
1546 teknologi terkini sehingga menghasilkan kinerja terbaik.

1547 **Spirit Mencapai Keunggulan**

1548 Menunjukkan semangat dan komitmen yang kuat untuk mencapai hasil
1549 terbaik serta memberikan pelayanan yang melebihi harapan pelanggan
1550 (internal dan eksternal) dengan menempatkan pentingnya aspek kualitas di
1551 setiap kegiatan serta risiko yang telah diperhitungkan.

15524.2 Hasil Penelitian dan Pembahasan

1553 Berdasarkan hasil perhitungan menggunakan alat analisis dengan
1554 metode *Net Present Value (NPV)* pada alternatif sewa guna usaha (*leasing*)
1555 dan pembelian secara langsung (*cash*), maka pada sub bab ini penulis akan
1556 menjabarkan hasil penelitian dan pembahasan.

1557

15584.2.1 Analisis perbandingan Net Present Value (NPV) pada alternatif 1559 *leasing* dan alternatif pembelian langsung (*cash*) pada PT Bank 1560 Mandiri (Persero) Tbk

1561 Pengembalian atas investasi diasumsikan sebesar 15 % per tahun dan
1562 tax rate 15% . sementara itu pada alternatif pembelian langsung (*cash*)
1563 perusahaan menanggung biaya pemeliharaan dan juga biaya penyusutan
1564 selama 3 tahun .

1565 Menghitung *present value cash outflow* alternatif sewa guna usaha (*leasing*)

1566 Tabel 4.1

1567 *present value cash outflow* alternatif sewa guna usaha (*leasing*)

1568 pada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (dalam jutaan rupiah)

| KETERANGAN | ALTERNATIF SEWA GUNA USAHA (LEASING) | | |
|------------------|---|-----------|-----------|
| | 2016 | 2017 | 2018 |
| Pembayaran lease | (219.594, | 33.311,00 | 24.786,00 |

1598 Pengembalian atas investasi diasumsikan sebesar 15 % per tahun dan tax
 1599rate 15% .Sementara itu pada alternatif pembelian langsung (*cash*)
 1600perusahaan menanggung biaya pemeliharaan dan juga biaya penyusutan
 1601selama 3 tahun .

1602 Menghitung *present value cash outflow* alternatif sewa guna usaha (*leasing*)

1603

1604

1605

Tabel 4.4

1606 *present value cash outflow* alternatif sewa guna usaha (*leasing*)
 1607 pada PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (dalam jutaan rupiah)

| KETERANGAN | ALTERNATIF SEWA GUNA USAHA (<i>LEASING</i>) | | |
|------------------------|---|------------|------------|
| | 2016 | 2017 | 2018 |
| Pembayaran lease | 16.466,00 | 27.905,00 | 15.352,00 |
| Tax shield (15%) | (2.469,90) | (4.185,75) | (2.302,80) |
| Cash outflow (CO) | 13.996,10 | 23.719,25 | 13.049,20 |
| Discount factor (15%)* | 0,869565 | 0,756144 | 0,657516 |
| Present value CO | 12.170,52 | 17.935,17 | 8.580,06 |

Sumber : Data Sekunder diolah,2019

1608

1609 ▪ Menghitung *present value cash outflow* alternatif pembelian langsung

1610 (*cash*)

1611 Tabel 4.5

1612 *present value cash outflow* alternatif Pembelian langsung (*cash*) pada
 1613 PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (dalam jutaan rupiah)

| KETERANGAN | ALTERNATIF PEMBELIAN LANGSUNG (<i>CASH</i>) | | |
|--------------|---|-----------|-----------|
| | 2016 | 2017 | 2018 |
| Pemeliharaan | 17.289,30 | 29.300,25 | 16.119,60 |
| Penyusutan | 14.200,89 | 18.417,30 | 10.132,32 |

1626 Berdasarkan Tabel 4.6 dapat dilihat perhitungan *present value cash*
 1627 *outflow* pada alternatif sewa guna usaha (*leasing*) dan alternatif pembelian secara
 1628 langsung (*cash*) , diketahui bahwa alternatif sewa guna usaha (*leasing*) lebih
 1629 menguntungkan dibanding alternatif pembelian langsung (*cash*) dengan selisih
 1630 sebesar Rp. 2.644.510.000,- . Selisih tersebut menguntungkan bagi perusahaan
 1631 disebabkan karena dalam alternatif pembiayaan *leasing* tidak terdapat
 1632 pembebanan biaya-biaya pemeliharaan dan penyusutan atas aset tetap yang
 1633 dipergunakan dalam alternatif pembelian langsung.

1634

1635

1636 **4.2.3 Analisis perbandingan Net Present Value (NPV) pada alternatif**
 1637 ***leasing* dan alternatif pembelian langsung (*cash*) pada PT Rakyat**
 1638 **Indonesia (Persero) Tbk**

1639 ▪ Menghitung *present value cash outflow* alternatif sewa guna usaha
 1640 (*leasing*)

1641 Tabel 4.7
 1642 *present value cash outflow* alternatif sewa guna usaha (*leasing*)
 1643 pada PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (dalam jutaan rupiah)

| 1645 1646 1647 KETERANGAN | 1645 1646 1647 ALTERNATIF SEWA GUNA USAHA (LEASING) | | |
|------------------------------------|---|--------------|--------------|
| | 1648 2016 | 1649 2017 | 1650 2018 |
| 1648 Pembayaran lease | 340.410,00 | 470.029,00 | 177.567,00 |
| 1649 Tax shield (15%) | (51.061,50) | (70.504,35) | (26.635,05) |
| 1650 Cash outflow (CO) | 289.348,50 | 399.524,65 | 150.931,95 |
| 1651 Discount factor (15%)* | 0,869565 | 0,756144 | 0,657516 |
| 1652 Present value CO | 251.607,33 | 302.098,17 | 99.240,17 |

1653 Sumber : Data Sekunder
 1653 diolah, 2019

▪ Menghit
 ung
present
value

1654 *cash outflow* alternatif pembelian langsung (*cash*)

1655
1656
1657

Tabel 4.7
present value cash outflow alternatif Pembelian langsung (*cash*) pada PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (dalam jutaan rupiah)

| KETERANGAN | ALTERNATIF PEMBELIAN LANGSUNG (CASH) | | |
|-----------------------|--------------------------------------|--------------|--------------|
| | 2016 | 2017 | 2018 |
| Pemeliharaan | 357.430,50 | 493.530,45 | 186.445,35 |
| Penyusutan | 224.670,60 | 310.219,14 | 117.194,22 |
| Jumlah | 582.101,10 | 803.749,59 | 303.639,57 |
| Tax shield (15%) | (46.568,09) | (64.299,97) | (24.291,17) |
| Jumlah | 535.533,01 | 739.449,62 | 279.348,40 |
| penyusutan | (224.670,60) | (310.219,14) | (117.194,22) |
| Cash outflow (CO) | 310.862,41 | 429.230,48 | 162.154,18 |
| Discount factor (15%) | 0,869565 | 0,756144 | 0,657516 |
| Present value CO | 270.315,07 | 324.560,05 | 106.618,97 |

Sumber : Data Sekunder Diolah, 2019

1658

1659 Perbandingan Present cash outflow alternatif sewa guna usaha (*leasing*)

1660 dan alternatif pembelian langsung (*cash*)

1661 Setelah dilakukan beberapa perhitungan atas alternatif sewa guna

1662 usaha (*leasing*) dan pembelian langsung (*cash*), maka perlu dibuat

1663 perbandingan antara kedua alternatif tersebut untuk mengevaluasi atau

1664 menilai alternatif mana yang lebih menguntungkan untuk perusahaan.

1665

Tabel 4.8

1666 Perbandingan Present Value Cash Outflow Alternatif sewa guna usaha

1667 (*leasing*) dengan *Cash* (dalam jutaan rupiah)

| Tahun | Sewa guna usaha (Leasing) | Pembelian langsung (Cash) | Selisih |
|-------|---------------------------|---------------------------|-------------|
| 2016 | 251.607,33 | 270.315,07 | (18.707,74) |

| | | | |
|-------|------------|------------|------------------|
| 2017 | 302.098,17 | 324.560,05 | 22.461,89 () |
| 2018 | 99.240,17 | 106.618,97 | (7.378,80) |
| Total | 652.945,67 | 701.494,10 | 48.548,43 () |

1668 Sumber : Data sekunder diolah, 2019

1669

1670 Pada Tabel 4.8 dapat dilihat perbandingan present value cash outflow
1671 antara dua alternatif tersebut . dengan menggunakan alternatif sewa guna usaha
1672 (leasing) dapat memberikan keuntungan sendiri bagi PT Bank Rakyat Indonesia
1673 (persero) Tbk dimana leasing hanya mengeluarkan cash flow sebesar Rp.
1674 652.945.670.000,- sedangkan melalui alternatif pembelian langsung sebesar
1675 Rp. 701.494.100.000,- . dengan demikian dapat diketahui bahwa leasing dapat
1676 memberikan keuntungan cash outflow sebesar Rp. 48.548.430.000,-

1677 **4.2.4 Analisis perbandingan Net Present Value (NPV) pada alternatif**
1678 **leasing dan alternatif pembelian langsung (cash) pada PT Bank**
1679 **Tabungan Negara (Persero) Tbk**

1680 Pengembalian atas investasi diasumsikan sebesar 15 % per tahun dan tax
1681 rate 15% .Sementara itu pada alternatif pembelian langsung (cash)
1682 perusahaan menanggung biaya pemeliharaan dan juga biaya penyusutan
1683 selama 1 tahun .

1684 Menghitung *present value cash outflow* alternatif sewa guna usaha (leasing)

1685

Tabel 4.9

1686

present value cash outflow alternatif sewa guna usaha (leasing)

1687

pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (dalam jutaan rupiah)

| KETERANGAN | ALTERNATIF SEWA USAHA GUNA USAHA (LEASING) |
|-------------------|--|
| Pembayaran lease | 19.232 |
| Tax shield (15%) | (2.884,80) |
| Cash outflow (CO) | 16.347,20 |

| | |
|------------------------|-----------|
| Discount factor (15%)* | 0,756144 |
| Present value CO | 12.360,84 |

Sumber : Data Sekunder diolah,2019

1688

1689 ▪ Menghitung *present value cash outflow* alternatif pembelian langsung (*cash*)

1690

Tabel 4.10

1691 *present value cash outflow* alternatif Pembelian langsung (*cash*) pada

1692 PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (dalam jutaan rupiah)

| KETERANGAN | ALTERNATIF PEMBELIAN LANGSUNG (CASH) |
|-----------------------|--------------------------------------|
| Pemeliharaan | 6.731,20 |
| Penyusutan | 12.693,1 |
| Jumlah | 19.424,32 |
| Tax shield (15%) | (1.553,95) |
| jumlah | 17.870,37 |
| penyusutan | (12.693,12) |
| Cash outflow (CO) | 5.177,25 |
| Discount factor (15%) | 0,756144 |
| Present value CO | 3.914,75 |

1693

1694 Perbandingan Present cash outflow alternatif sewa guna usaha (*leasing*)

1695 dan alternatif pembelian langsung (*cash*)

1696 Setelah dilakukan beberapa perhitungan atas alternatif sewa guna

1697 usaha (*leasing*) dan pembelian langsung (*cash*), maka perlu dibuat

1698 perbandingan antara kedua alternatif tersebut untuk mengevaluasi atau

1699 menilai alternatif mana yang lebih menguntungkan untuk perusahaan.

1700

Tabel 4.11

1701 Perbandingan Present Value Cash Outflow Alternatif sewa guna usaha

1702 (*leasing*) dengan *Cash* (dalam jutaan rupiah)

| | | |
|---------|------|---------|
| Leasing | cash | selisih |
|---------|------|---------|

| | | |
|----------|----------|----------|
| 12.360,8 | | |
| 4 | 3.914,75 | 8.446,09 |

1703 Sumber: Data sekunder diolah, 2019

1704 Berdasarkan Tabel 4.11 tentang pebandingan perhitungan present value

1705 cashoutflow antara dua alternatif tersebut, dapat diketahui bahwa dengan alternatif

1706 pembelian langsung (cash) lebih menguntungkan perusahaan dibandingkan

1707 dengan sewa guna usah (leasing) . dengan selisih sebesar Rp. 8.446.090.000,-

1708

1709

1710

1711

BAB V

1712

KESIMPULAN DAN SARAN

1713 5.1 Kesimpulan

1714 Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah

1715 dikemukakan pada bab sebelumnya , maka penulis menarik beberapa kesimpulan

1716 sebagai berikut :

1717 1. Pada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, Alternatif sewa guna usaha

1718 (*leasing*) lebih efisien dibandingkan pembelian secara tunai (*cash*) .

1719 2. Pada PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, Alternatif sewa guna

1720 usaha (*leasing*) lebih efisien dibandingkan pembelian secara tunai

1721 (*cash*)

1722 3. Pada PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, Alternatif sewa guna

1723 usaha (*leasing*) lebih efisien dibandingkan pembelian secara tunai

1724 (*cash*)

1725 4. Pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, Alternatif pembelian
1726 secara tunai (*cash*) lebih efisien dibandingkan dengan sewa guna usaha
1727 (*leasing*)
1728

17295.2 **Saran**

1730 Berdasarkan hasil penelitian, maka penulis mengajukan saran yang
1731 diharapkan dapat menjadi masukan yang berguna bagi pihak-pihak yang
1732 berkepentingan.

1733

1734 1. Bagi Perusahaan

1735 Untuk meningkatkan efisiensi dalam biaya penggunaan aktiva
1736 tetap maka penulis sarankan agar PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, PT
1737 Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, PT Bank Rakyat Indonesia
1738 (Persero) Tbk menggunakan alternatif sewa guna usaha (*leasing*) karena
1739 lebih efisien dibandingkan dengan pembelian secara tunai (*cash*) .
1740 sedangkan untuk PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk , agar
1741 menggunakan alternatif pembelian secara tunai (*cash*) karena lebih efisien
1742 dibandingkan dengan alternatif sewa guna usaha (*leasing*)

1743 2. Bagi pihak lain atau peneliti selanjutnya

1744 Bagi pihak lain yang berkepentingan dengan penelitian ini dimasa
1745 yang akan datang apabila ingin mengadakan penelitian lebih lanjut
1746 diharapkan dapat memperbaiki kekurangan-kekurangan dalam penelitian
1747 ini, diantaranya :

1748

1749

1750

1751

1752

1753

1754

1755

1756

1757

1758

1759

1760

1761

1762

1763

1764

1765

1766

1767

1768

1769

1770

1771

1772

1773

1774

1775

1776

1777

1778

1779

1780

LAMPIRAN

1781 Metode yang digunakan untuk menghitung biaya penyusutan yaitu

1782 metode garis lurus (*straight line method*) sebagai berikut :

$$1783 \quad \text{Biaya Penyusutan} = \frac{\text{Nilai awal} - \text{nilai sisa}}{\text{Umur ekonomis}}$$

1784 Biaya Penyusutan pada tahun 2016 perhitungannya adalah sebagai

1785 berikut :

$$1786 \quad \text{Penyusutan} = \text{Rp. } (658.782.000.000) \times 34\%$$

$$1787 \quad = \text{Rp. } (223.985.880.000)$$

$$1788 \quad \text{Biaya Penyusutan} = \frac{\text{Rp. } (658.782.000.000) - \text{Rp. } (223.985.880.000)}{3}$$

$$1789 \quad = \frac{\text{Rp. } (434.796.120.000)}{3}$$

$$1790 \quad = \text{Rp. } (144.932.040.000)$$

1791

1792 Biaya Penyusutan pada tahun 2017 perhitungannya adalah sebagai

1793 berikut :

$$1794 \quad \text{Penyusutan} = \text{Rp. } 99.933.000.000 \times 34\%$$

$$1795 \quad = \text{Rp. } 33.977.220.000$$

$$1796 \quad \text{Biaya Penyusutan} = \frac{\text{Rp. } 99.933.000.000 - \text{Rp. } 33.977.220.000}{3}$$

$$1797 \quad = \frac{\text{Rp. } 65.955.780.000}{3}$$

$$1798 \quad = \text{Rp. } 21.985.260.000$$

1799

1800 Biaya Penyusutan pada tahun 2018 perhitungannya adalah sebagai

1801 berikut :

$$1802 \quad \text{Penyusutan} = \text{Rp. } 74.358.000.000 \times 34\%$$

$$1803 \quad = \text{Rp. } 25.307.400.000$$

- 1804 Biaya Penyusutan = $\frac{\text{Rp. } 74.358.000.000 - \text{Rp. } 22.307.400.000}{3}$
- 1805 = $\frac{\text{Rp. } 52.050.600.000}{3}$
- 1806 = Rp. 17.350.200.000
- 1807
- 1808
- 1809 2. Perhitungan Biaya pemeliharaan dan biaya penyusutan pada PT Bank
- 1810 Negara Indonesia (persero) Tbk
- 1811 ■ Menghitung Biaya Pemeliharaan
- 1812 Biaya pemeliharaan untuk tahun 2016 perhitungannya adalah sebagai
- 1813 berikut :
- 1814 Total Biaya Leasing = Rp. 16.466.000.000 x 3 Tahun
- 1815 = Rp. 49.398.000.000
- 1816 Biaya Pemeliharaan = Total Biaya leasing x Biaya pemeliharaan
- 1817 = Rp. 49.398.000.000 x 35 %
- 1818 = Rp. 17.289.300.000
- 1819 Biaya pemeliharaan untuk tahun 2017 perhitungannya adalah sebagai
- 1820 berikut :
- 1821 Total biaya Leasing = Rp. 27.905.000.000 x 3 Tahun
- 1822 = Rp. 83.715.000.000
- 1823 Biaya Pemeliharaan = Total Biaya Leasing x Biaya Pemeliharaan
- 1824 = Rp. 83.715.000.000 x 35%
- 1825 = Rp. 29.300.250.000
- 1826 Biaya pemeliharaan untuk tahun 2018 perhitungannya adalah sebagai
- 1827 berikut :
- 1828 Total biaya leasing = Rp. 15.352.000.000 x 3 tahun
- 1829 = Rp. 46.056.000.000
- 1830 Biaya Pemeliharaan = Rp. 46.056.000.000 x 35%
- 1831 = Rp. 16.119.600.000
- 1832
- 1833 ■ Menghitung Biaya Penyusutan
- 1834 Metode yang digunakan untuk menghitung biaya penyusutan yaitu
- 1835 metode garis lurus (*straight line method*) sebagai berikut :

1836 $Biaya Penyusutan = \frac{Nilai\ awal - nilai\ sisa}{Umur\ ekonomis}$

1837 Biaya Penyusutan pada tahun 2016 perhitungannya adalah sebagai

1838 berikut :

1839 Penyusutan = Rp. 49.398.000.000 x 34%

1840 = Rp. 16.795.320.000

1841 Biaya Penyusutan = $\frac{Rp. (49.398.000.000) - Rp. (14.200.893.000)}{3}$

1842 = $\frac{Rp. (42.602.680.000)}{3}$

1843 = Rp. 14.200.893.000

1844 Biaya Penyusutan pada tahun 2017 perhitungannya adalah sebagai

1845 berikut :

1846 Penyusutan = Rp. 83.715.000.000 x 34%

1847 = Rp. 28.463.100.000

1848 Biaya Penyusutan = $\frac{Rp. 83.715.000.000 - Rp. 28.463.100.000}{3}$

1849 = $\frac{Rp. 55.251.900.000}{3}$

1850 = Rp. 18.417.300.000

1851

1852 Biaya Penyusutan pada tahun 2018 perhitungannya adalah sebagai

1853 berikut :

1854 Penyusutan = Rp. 46.056.000.000 x 34%

1855 = Rp. 15.659.040.000

1856 Biaya Penyusutan = $\frac{Rp. 46.056.000 - Rp. 15.659.040.000}{3}$

- 1857
$$= \frac{\text{Rp. 30.396.960.000}}{3}$$
- 1858
$$= \text{Rp. 10.132.320.000}$$
- 1859
- 1860 3. Perhitungan Biaya Pemeliharaan pada PT Bank Rakyat Indonesia
- 1861 (Persero) Tbk
- 1862 Biaya pemeliharaan untuk tahun 2016 perhitungannya adalah sebagai
- 1863 berikut :
- 1864 Total Biaya Leasing = Rp. 340.410.000.000 x 3 Tahun
- 1865
$$= \text{Rp. 1.021.230.000.000}$$
- 1866 Biaya Pemeliharaan = Total Biaya leasing x Biaya pemeliharaan
- 1867
$$= \text{Rp.1.021.230.000.000 x 35 \%}$$
- 1868
$$= \text{Rp.357.430.500.000}$$
- 1869 Biaya pemeliharaan untuk tahun 2017 perhitungannya adalah sebagai
- 1870 berikut :
- 1871 Total biaya Leasing = Rp. 470.029.000.000 x 3 Tahun
- 1872
$$= \text{Rp. 1.410.087.000.000}$$
- 1873 Biaya Pemeliharaan = Total Biaya Leasing x Biaya Pemeliharaan
- 1874
$$= \text{Rp. 1.410.087.000.000 x 35\%}$$
- 1875
$$= \text{Rp. 357.430.500.000}$$
- 1876 Biaya pemeliharaan untuk tahun 2018 perhitungannya adalah sebagai
- 1877 berikut :
- 1878 Total biaya leasing = Rp. 177.567.000.000 x 3 tahun
- 1879
$$= \text{Rp. 532.701.000.000}$$
- 1880 Biaya Pemeliharaan = Rp. 532.701.000.000 x 35%
- 1881
$$= \text{Rp. 186.445.350.000}$$
- 1882
- 1883 ■ Menghitung Biaya Penyusutan
- 1884 Metode yang digunakan untuk menghitung biaya penyusutan yaitu
- 1885 metode garis lurus (*straight line method*) sebagai berikut :
- 1886
$$\text{Biaya Penyusutan} = \frac{\text{Nilai awal} - \text{nilai sisa}}{\text{Umur ekonomis}}$$
- 1887 Biaya Penyusutan pada tahun 2016 perhitungannya adalah sebagai
- 1888 berikut :

1889 Penyusutan = Rp. 1.021.230.000.000 x 34%
1890 = Rp. 347.218.200.000

1891 Biaya Penyusutan =

1892 $\frac{\text{Rp. (1.021.230.000.000)} - \text{Rp. (674.011.800.000)}}{3}$

1893 = $\frac{\text{Rp. (674.011.800.000)}}{3}$

1894 = Rp. 224.670.600.000

1895

1896 Biaya Penyusutan pada tahun 2017 perhitungannya adalah sebagai

1897 berikut :

1898 Penyusutan = Rp. 1.410.087.000.000 x 34%
1899 = Rp. 479.429.580.000

1900 Biaya Penyusutan = $\frac{\text{Rp. 1.410.087.000.000} - \text{Rp. 479.429.580.000}}{3}$

1901 = $\frac{\text{Rp. 930.657.420.000}}{3}$

1902 = Rp. 310.219.140.000

1903

1904 Biaya Penyusutan pada tahun 2018 perhitungannya adalah sebagai

1905 berikut :

1906 Penyusutan = Rp. 532.701.000.000 x 34%
1907 = Rp. 181.118.340.000

1908 Biaya Penyusutan = $\frac{\text{Rp. 532.701.000.000} - \text{Rp. 351.582.660.000}}{3}$

1909 $= \frac{\text{Rp. 351.582.660.000}}{3}$

1910 = Rp. 117.194.220.000

1911

1912

1913

1914 4. Menghitung Biaya Pada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

1915

1916 ■ Menghitung Biaya Pemeliharaan

1917 Biaya pemeliharaan untuk tahun 2017 perhitungannya adalah sebagai

1918 berikut :

1919 Total Biaya Leasing = Rp. 19.232.000.000 x 1 Tahun

1920 = Rp. 19.232.000.000

1921 Biaya Pemeliharaan = Total Biaya leasing x Biaya pemeliharaan

1922 = Rp.19.232.000.000 x 35 %

1923 = Rp.6.731.200.000

1924

1925 ■ Menghitung Biaya Penyusutan

1926 Metode yang digunakan untuk menghitung biaya penyusutan yaitu

1927 metode garis lurus (*straight line method*) sebagai berikut :

1928
$$\text{Biaya Penyusutan} = \frac{\text{Nilai awal} - \text{nilai sisa}}{\text{Umur ekonomis}}$$

1929 Biaya Penyusutan pada tahun 2017 perhitungannya adalah sebagai

1930 berikut :

1931 Penyusutan = Rp. 19.232.000.000 x 34%

1932 = Rp. 6.538.880.000

1933 Biaya Penyusutan = $\frac{\text{Rp. (19.232.000.000)} - \text{Rp. (6.538.880.000)}}{1}$

1934 = Rp12.693.120.000

Table of NPV discount factors

- Detailed table may be constructed using the formula: discount factor = $1/(1+r)^t$ for various value of r (the discount rate) and t (the number of years from now).

| | Discount rate (%) | | | | | |
|-------------|--------------------------|----------|----------|-----------|-----------|-----------|
| Year | 5 | 6 | 8 | 10 | 12 | 15 |
| 1 | 0.9524 | 0.9434 | 0.9259 | 0.9091 | 0.8029 | 0.8696 |
| 2 | 0.9070 | 0.8900 | 0.8573 | 0.8264 | 0.7972 | 0.7561 |
| 3 | 0.8638 | 0.8396 | 0.7938 | 0.7513 | 0.7118 | 0.6575 |
| 4 | 0.8227 | 0.7921 | 0.7350 | 0.6830 | 0.6355 | 0.5715 |
| 5 | 0.7835 | 0.7473 | 0.6806 | 0.6209 | 0.5674 | 0.4323 |
| 6 | 0.7462 | 0.7050 | 0.6302 | 0.5645 | 0.5066 | 0.4323 |
| 10 | 0.6139 | 0.5584 | 0.4632 | 0.3855 | 0.3220 | 0.2472 |
| 15 | 0.4810 | 0.4173 | 0.3152 | 0.2394 | 0.1827 | 0.1229 |

1935

1936