

**ANALISIS PEMBIAYAAN FINANCE LEASE TERHADAP
KEPEMILIKAN KENDARAAN BERMOTOR
YANG DIBERIKAN OLEH PT. X**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Tugas Akademik dan
Melengkapi Sebagian dari Syarat-Syarat Guna Mencapai
Gelar Sarjana Ekonomi
Jurusan Manajemen

Oleh :

Ernanda

No. Pokok : 93420016

NIRM : 933123340250026



**FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS DARMA PERSADA
JAKARTA
1997**

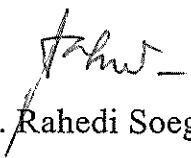
TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI

Nama : Ernanda
No. Pokok : 93420016
NIRM : 933123340250026
Jurusan : Manajemen
Peminatan : Manajemen Keuangan dan Perbankan
Judul Skripsi : **Analisis Pembiayaan Finance Lease Terhadap Kepemilikan Kendaraan Bermotor Yang Diberikan Oleh PT. X**

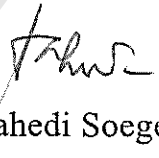
Telah diperiksa dan disetujui, untuk diajukan dan diujikan di hadapan Panitia Penguji Skripsi.

Jakarta, 07 Juli 1997


Mengetahui
Ketua Jurusan Manajemen,


(Drs. Rahedi Soegeng)

Menyetujui
Pembimbing Materi,


(Drs. Rahedi Soegeng)

Pembimbing Teknis,


(Sukardi. SE)

TANDA PENGESAHAN SKRIPSI

Nama : Ernanda
No. Pokok : 93420016
NIRM : 933123340250026
Jurusan : Manajemen
Peminatan : Manajemen Keuangan dan Perbankan
Judul Skripsi : **Analisis Pembiayaan Finance Lease Terhadap Kepemilikan Kendaraan Bermotor Yang Diberikan Oleh PT. X**

Telah diujikan di depan Panitia Pengujian Skripsi pada tanggal 25 Agustus 1997 dengan hasil A.

Jakarta, 25 Agustus 1997

Panitia Penguji Skripsi

- | | | |
|--------------------------|---------|---------|
| 1. Chalid Ismail S.E. | Ketua | (.....) |
| 2. Drs. Rahedi Soengeng. | Anggota | (.....) |
| 3. Drs. Ruslan Harahap. | Anggota | (.....) |

KATA PENGANTAR

Puji syukur senantiasa saya panjatkan ke hadirat Allah SWT. yang telah melimpahkan Rahmat dan Hidayahnya, sehingga saya dapat menyelesaikan skripsi ini.

Skripsi ini berjudul Analisis Pembiayaan Financial Leasing Terhadap Kepemilikan Kendaraan Bermotor Yang Diberikan Oleh PT. X, disusun untuk memenuhi sebagian syarat-syarat guna memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi pada Fakultas Ekonomi Universitas Darma Persada Jakarta.

Pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah membantu, baik moril maupun materil, secara langsung maupun tidak langsung, sehingga penulisan skripsi ini dapat terselesaikan. Ucapan terima kasih ini saya sampaikan kepada :

1. Bapak Sartono P. Hardjowardoyo, Drs, selaku Dekan Fakultas Ekonomi.
2. Bapak Chalid Ismail, SE, selaku PUDEK I Fakultas Ekonomi.
3. Bapak Rahedi Soegeng, Drs, selaku dosen Pembimbing Materi skripsi yang telah berkenan meluangkan waktu, tenaga dan pikiran untuk membimbing dan memberikan petunjuk kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

4. Bapak Sukardi, SE, selaku dosen Pembimbing Teknis skripsi yang telah berkenan meluangkan waktu, tenaga dan pikiran kepada penulis dalam penulisan skripsi ini.
5. Bapak Amrullah Suradi, selaku Field Representative PT. X yang telah membantu memberikan informasi dan data yang berkenaan dengan skripsi ini.
6. Ibu Ratna, selaku Executive Secretary PT. X yang telah membantu memberikan data yang berkenaan dengan skripsi ini.
7. Kakak-kakak yang memberikan dorongan, semangat dan bantuan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
8. Rekan-rekan karyawan Hilton Hotel Jakarta yang memberikan dorongan dan semangat kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
9. Rekan-rekan Mahasiswa Fakultas Ekonomi Universitas Darma Persada.

Akhirnya, semoga Tuhan Yang Maha Esa senantiasa memberikan Rahmat dan Hidayahnya, serta penulis sampaikan ucapan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu dalam penyelesaian skripsi ini. Dan Semoga skripsi ini dapat berguna bagi semua pihak yang membacanya.

Jakarta, Juli 1997

(Ernanda)

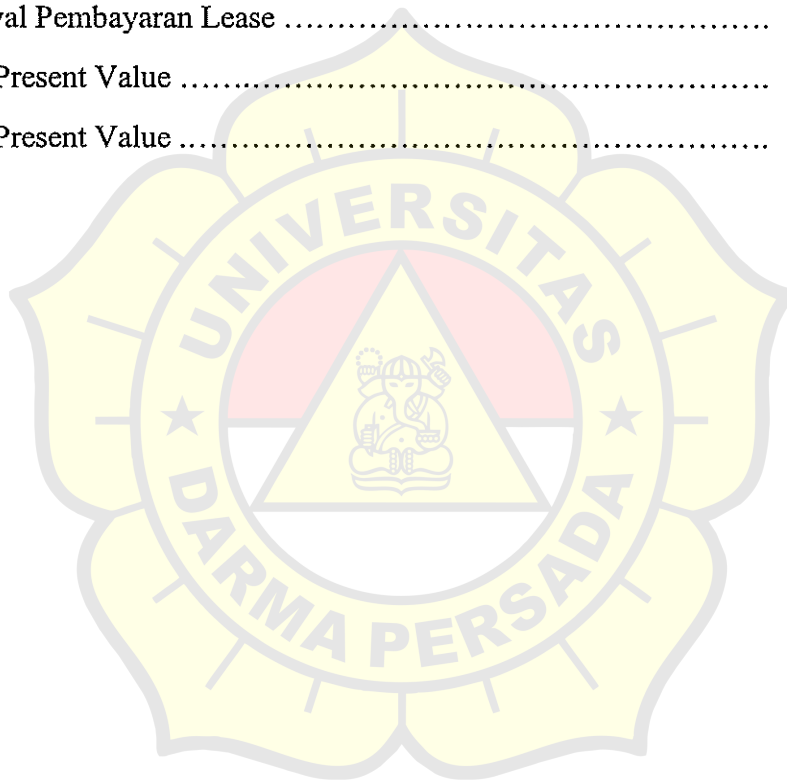
DAFTAR ISI

Lembar Judul.....	i
Tanda Persetujuan Skripsi.....	ii
Tanda Pengesahan Skripsi	iii
Abstrak	iv
Kata Pengantar.....	v
Daftar Isi.....	vii
Daftar Tabel.....	ix
Daftar Gambar.....	x
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Identifikasi Masalah.....	4
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	5
D. Metode Penelitian.....	6
E. Sistematika Penulisan.....	9
BAB II LANDASAN TEORI	
A. Pengertian Leasing	11
B. Mekanisme Leasing	17
C. Manfaat Pembiayaan Leasing	20
D. Perkembangan Bisnis Pembiayaan Leasing di Indonesia	24
E. Jenis-Jenis Leasing	26
F. Teknis Analisis Yang Dipakai	35

BAB III	TINJAUAN UMUM PERUSAHAAN	
	A. Sejarah Singkat Perusahaan.....	46
	B. Kegiatan Usaha Perusahaan.....	47
	C. Struktur Organisasi Perusahaan.....	47
	D. Mekanisme Proses Pembiayaan Fasilitas Leasing PT. “X”	48
	E. Prosedur Pembiayaan Leasing Kepada Perusahaan “Y”	50
BAB IV	HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
	A. Aspek-Aspek Yang Terkait Dalam Penilaian Pembiayaan Leasing Pada PT. “X”	54
	B. Analisa Terhadap Pembiayaan Leasing Untuk Perusahaan “Y”	60
BAB V	KESIMPULAN DAN SARAN	
	A. Kesimpulan.....	70
	B. Saran-Saran.....	72
Daftar Pustaka		
Lampiran		

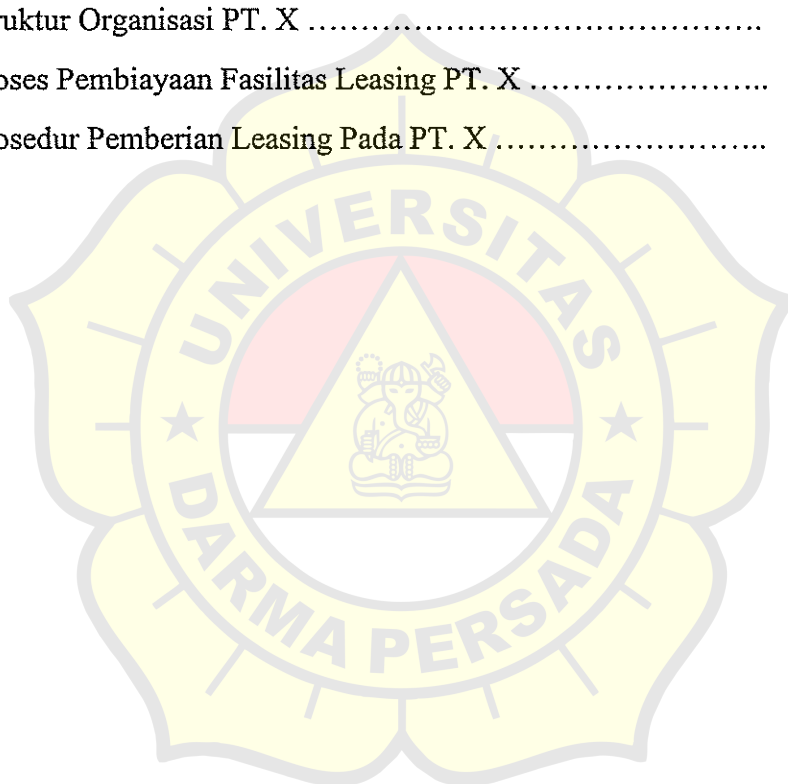
DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1 Contoh Jadwal Pembayaran Lease	42
Tabel 2. 2 Contoh Jadwal Pembayaran Lease	44
Tabel 4. 3 Neraca Perusahaan “Y”	57
Tabel 4. 4 Laporan Rugi Laba	58
Tabel 4. 5 Cash Flow Perusahaan “Y”	59
Tabel 4. 6 Jadwal Pembayaran Lease	64
Tabel 4. 7 Net Present Value	66
Tabel 4. 8 Net Present Value	67



DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 Mekanisme Leasing	17
Gambar 2. 2 Direct Lease	28
Gambar 2. 3 Sales and Lease Back	29
Gambar 2. 4 Leveraged Lease	30
Gambar 2. 5 Cross Border Lease	31
Gambar 2. 6 Vendor Program	32
Gambar 3. 7 Struktur Organisasi PT. X	47
Gambar 3. 8 Proses Pembiayaan Fasilitas Leasing PT. X	48
Gambar 3. 9 Prosedur Pemberian Leasing Pada PT. X	52



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pembangunan nasional yang meliputi seluruh kehidupan bermasyarakat, berbangsa dan bernegara telah sampai pada pembangunan jangka panjang tahap kedua. Di mana titik berat pembangunan adalah pada bidang ekonomi, yang merupakan penggerak utama pembangunan dalam rangka mencapai tujuan dan sasaran pembangunan nasional.

Dalam rangka mengisi pembangunan nasional ini, banyak perusahaan yang melakukan kegiatan investasi di berbagai bidang usaha. Untuk melakukan kegiatan investasi ini diperlukan dana, baik yang bersumber dari dalam maupun dari luar perusahaan. Dana yang berasal dari dalam perusahaan dapat berupa modal sendiri atau cadangan laba yang dipersiapkan untuk investasi. Sedangkan dana dari luar perusahaan dapat berasal dari lembaga keuangan bank maupun dari lembaga keuangan bukan bank, seperti perusahaan leasing.

Perusahaan leasing membantu para pengusaha maupun badan usaha yang ada di Indonesia dalam mengatasi cara pembayaran untuk memperoleh barang-

barang modal maupun alat-alat perlengkapan yang mereka butuhkan untuk meningkatkan kelancaran usahanya. Dengan adanya pembiayaan oleh perusahaan leasing, maka pengusaha dapat meningkatkan kapasitas maupun jumlah produksinya sehingga dapat menambah keuntungan bagi perusahaan.

Jasa transportasi sangat diperlukan oleh perusahaan maupun perorangan untuk memperlancar gerak kegiatannya dalam dunia yang serba cepat ini. Disamping itu jasa transportasi juga diperlukan untuk distribusi hasil usaha agar dapat sampai kepada konsumen pada waktu yang telah ditentukan. Bagi perusahaan yang tidak memperhatikan masalah distribusi hasil usaha tersebut, dan hanya mengharapkan konsumen datang ke perusahaan untuk membeli hasil usahanya, maka perusahaan ini akan tertinggal dengan perusahaan sejenis yang telah melakukan distribusi hasil usahanya kepada konsumen.

PT. X sebagai salah satu lembaga keuangan yang bergerak dalam bidang leasing merupakan perusahaan joint venture antara perusahaan asing dengan salah satu perusahaan swasta yang ada di Indonesia. PT. X memfokuskan usahanya pada pembiayaan kendaraan bermotor, baik untuk perusahaan maupun untuk perorangan. Jenis kendaraan yang dibiayai oleh perusahaan ini merupakan kendaraan menengah ke atas, atau kendaraan yang harganya di atas Rp.50.000.000,-. Karena untuk pembiayaan kendaraan yang harganya di bawah

harga tersebut di atas bukanlah disebut leasing kendaraan, tetapi kredit kepemilikan kendaraan.

Bagi pengusaha yang sudah maju, kendaraan merupakan lambang dari keberhasilannya. Mereka berusaha untuk tampil dengan kendaraan yang lebih bagus dalam setiap pertemuan dengan rekan bisnisnya, sehingga rekan bisnisnya akan lebih percaya untuk menjadi mitra usaha dengan pengusaha tersebut.

Namun untuk memenuhi keinginan memiliki kendaraan mewah ini, tidak semua pengusaha mampu atau mau membelinya dalam bentuk tunai. Hal ini disebabkan karena keuangannya yang belum cukup atau jika dibeli dalam bentuk tunai akan mengurangi dana yang akan dialokasikan untuk modal kerja perusahaannya. Oleh karena itu, mereka berusaha untuk membeli kendaraan ini dalam bentuk cicilan.

Di sinilah peran dari PT. X dalam memenuhi keinginan konsumennya tersebut. PT. X akan memenuhi semua biaya kendaraan tersebut dengan syarat konsumen harus membayar minimum 20% dari harga kendaraan, dan sisanya (80%) akan dibayar oleh PT. X kepada dealer. Konsumen akan mencicil biaya pembayaran kendaraannya kepada PT. X secara berkala setiap bulannya, dan pada akhir masa cicilan, konsumen dapat membayar nilai sisa dari kendaraan tersebut sehingga kendaraan ini menjadi milik konsumen seutuhnya, setelah membayar nilai sisa pada akhir kontrak.

Namun dalam pembiayaan kendaraan tersebut, PT. X mengalami beberapa kendala, diantaranya kemacetan pembayaran yang melebihi jangka waktu tiga bulan, sehingga PT. X harus lebih selektif dalam memberikan jasa pembiayaan kendaraan tersebut kepada konsumennya.

Berdasarkan hal di atas maka penulis tertarik untuk membuat skripsi tentang analisis Finance Lease dengan judul :

Analisis Pembiayaan Finance Lease Terhadap Kepemilikan Kendaraan Bermotor Yang Diberikan Oleh PT. X

B. Identifikasi Masalah

Agar dapat terus melakukan pembiayaan kepada konsumen yang ingin memiliki kendaraan mewah dengan cara mencicil kendaraannya, maka PT. X sebagai salah satu perusahaan yang bergerak dalam bidang leasing berusaha untuk memberikan pelayanan yang terbaik dengan melakukan pendekatan kepada konsumen maupun dealernya.

Berdasarkan latar belakang masalah di atas maka penulis mengidentifikasi masalah sebagai berikut :

1. Apa saja kendala yang dihadapi oleh PT. X dalam memberikan pembiayaan kepemilikan kendaraan.

2. Apa saja penyebab timbulnya kemacetan pembayaran oleh konsumen yang melebihi jangka waktu 3 bulan.

Pembatasan Masalah.

Berdasarkan identifikasi masalah di atas, maka penulis membatasi pembatasan masalah pada kendala yang dihadapi oleh PT. X dan penyebab timbulnya kemacetan pembayaran oleh konsumen.

Perumusan Masalah.

Setelah membatasi masalah yang akan dibahas, maka penulis merumuskan masalah-masalah sebagai berikut :

1. Aspek-aspek apa saja yang menjadi penilaian dalam pembiayaan leasing.
2. Analisis terhadap pemberian pembiayaan leasing.

C.Tujuan Dan Manfaat Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah :

1. Tujuan umum untuk mengaplikasikan teori-teori yang telah didapat di bangku kuliah dalam rangka penyelesaian penulisan skripsi sebagai tugas akhir.
2. Tujuan khusus bahwa skripsi sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar kesarjanaan (S 1).

Manfaat dari penelitian ini adalah :

Dari segi teoritis, penulis berharap dapat memperluas wawasan pengetahuan tentang pembiayaan finance lease yang tepat untuk memenuhi kebutuhan konsumen atas kepemilikan kendaraan bermotor.

Dari segi praktis, hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan dan sumbangan pemikiran yang bermanfaat bagi perusahaan yang bersangkutan dan kepada pihak-pihak lain yang membutuhkan, serta dapat menambah materi kepustakaan yang ada di lingkungan Fakultas Ekonomi Universitas Darma Persada.

D. Metode Penelitian

Cara yang digunakan penulis dalam mengumpulkan data dan bahan penulisan adalah sebagai berikut :

1. Pengumpulan Data

a) Direct / langsung ;

- 1) Observasi langsung, yaitu dengan cara melakukan tinjauan langsung ke perusahaan.
- 2) Wawancara, yaitu dengan melakukan tanya jawab dengan pihak-pihak yang bersangkutan.

b) Indirect / tidak langsung ;

Dilakukan melalui studi pustaka berupa buku-buku dan literatur-literatur yang berhubungan dengan masalah yang dibahas.

2. Metode Analisis Data

Dalam kajian penelitian ini, teknis analisis yang digunakan atas kasus dirumuskan sebagai berikut :

a) Untuk mencari tingkat bunga majemuk digunakan rumus :

$$c = ((1 + i)^n - 1) \times 100 \% ^1)$$

Di mana : c = Tingkat Bunga Majemuk

i = Tingkat Bunga dalam satu periode

n = Jumlah Periode

b) Untuk mencari pembayaran sewa digunakan rumus,

Sewa Dibayar Di muka :

$$S = \frac{((Nb - Ns)(1 + i)^{n-1})i}{(1 + i)^n - 1} ^2)$$

Di mana : S = Besarnya Sewa

Nb = Nilai Barang Modal

¹⁾ Eddy P. Sukadi, *Mekanisme Leasing*, Penerbit Ghalia Indonesia, Jakarta, 1990, Hal 89.

²⁾ Amin Widjaya T dan Arief Djohan T, *Akuntansi Leasing*, Penerbit Rineka Cipta, Jakarta, 1994, Hal 36.

N_s = Nilai Sisa

i = Tingkat Bunga

n = Jumlah Periode

Sewa Dibayar Di belakang :

$$S = \frac{((N_b - N_s)(1 + i)^n) i}{(1 + i)^n - 1} \text{)}^3$$

Di mana : S = Besarnya Sewa

N_b = Nilai Barang Modal

N_s = Nilai Sisa

i = Tingkat Bunga

n = Jumlah Periode

c) Net Present Value = (Cash Flow x IF) - Net Investment

$$\text{atau NPV} = \sum_{t=0}^n \frac{A_t}{(1 + k)^t} \text{)}^4$$

Di mana : NPV = Net Present Value

A_t = Besarnya Cash Flow

k = Tingkat Bunga

t = Jumlah Periode

³⁾ Amin Widjaya T dan Arief Djohan T, *ibid*, Hal 36.

⁴⁾ Bambang Riyanto, *Dasar-dasar Pembelanjaan Perusahaan*, Yayasan Badan Penerbit Gadjah Mada, Yogyakarta, 1993, Hal 121.

d) Internal Rate Of Return :

$$IRR = P_1 - C_1 \times \frac{P_2 - P_1}{C_2 - C_1} \text{ 5)}$$

Di mana : P_1 = Tingkat Bunga yang ditetapkan oleh *lessor*

P_2 = Tingkat Bunga yang menjadikan NPV negatif

C_1 = PV Dari cashflow dengan menggunakan P_1

C_2 = PV Dari cashflow dengan menggunakan P_2

Dengan menggunakan teknis analisis di atas, maka permohonan pembiayaan leasing dapat diterima apabila menghasilkan NPV yang positif dan IRR yang lebih besar dari tingkat bunga yang disyaratkan.

E. Sistematika Penulisan

Skripsi ini dibagi menjadi lima bab yang dapat diuraikan secara singkat dan terperinci sebagai berikut :

BAB I. PENDAHULUAN

Dalam bab pendahuluan ini memuat tentang latar belakang masalah, identifikasi masalah yang terdiri dari pembatasan masalah dan

5) Bambang Riyanto, *ibid*, Hal 120.

perumusan masalah, tujuan dan manfaat penulisan, metode pengumpulan data dan sistematika penulisan.

BAB II. LANDASAN TEORI

Dalam bab ini yang membahas masalah pembiayaan finance lease, menguraikan tentang pengertian leasing, mekanisme leasing, manfaat pembiayaan leasing, perkembangan bisnis pembiayaan leasing di Indonesia, jenis-jenis leasing dan teknis analisis yang dipakai.

BAB III. TINJAUAN UMUM PERUSAHAAN

Dalam bab ini memuat data-data yang didapat dari lapangan berupa sejarah singkat perusahaan, kegiatan usaha perusahaan, struktur organisasi perusahaan, mekanisme proses pembiayaan finance lease yang diberikan oleh PT. X serta prosedur pembiayaan leasing kepada perusahaan "Y".

BAB IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Dalam bab ini membahas tentang aspek-aspek yang terkait dalam penilaian pembiayaan leasing pada PT. X dan analisis terhadap pembiayaan leasing untuk perusahaan "Y".

BAB V. KESIMPULAN DAN SARAN

Sebagai bab penutup, bab ini berisi kesimpulan atas pembahasan dan saran-saran.