

7-18-2023

## ANALISIS PINJAMAN BANK PADA PT XYZ

Cleora Mayangguna

Universitas Indonesia, cleora.mayangguna@ui.ac.id

Arthaingan H. Mutiha

Universitas Indonesia, h.mutiha@ui.ac.id

Follow this and additional works at: <https://scholarhub.ui.ac.id/jabt>



Part of the [Accounting Commons](#)

---

### Recommended Citation

Mayangguna, Cleora and Mutiha, Arthaingan H. (2023) "ANALISIS PINJAMAN BANK PADA PT XYZ," *Jurnal Administrasi Bisnis Terapan*: Vol. 5: Iss. 2, Article 3.

DOI: 10.7454/jabt.v5i2.1077

Available at: <https://scholarhub.ui.ac.id/jabt/vol5/iss2/3>

This Article is brought to you for free and open access by the Vocational Education Program at UI Scholars Hub. It has been accepted for inclusion in Jurnal Administrasi Bisnis Terapan by an authorized editor of UI Scholars Hub.

---

## ANALISIS PINJAMAN BANK PADA PT XYZ

Cleora Mayangguna<sup>1\*</sup>, Arthaingan H. Mutiha<sup>1</sup>

<sup>1</sup>Universitas Indonesia, Indonesia

Correspondence: [cleora.mayangguna@ui.ac.id](mailto:cleora.mayangguna@ui.ac.id) / [h.mutiha@ui.ac.id](mailto:h.mutiha@ui.ac.id)

Published: 18 July 2023

### Abstract

The purpose of this study was to determine the application of PT XYZ's bank loan policy based on PSAK 71: Financial Instruments. Bank loans are one of the solutions to provide funding to support the operational of company. PT XYZ, in carrying out its business, applied for a bank loan to Bank X. The results of this study found that there was a discrepancy in the records made by PT XYZ so that in this case an adjustment was made to the error in the recording so that the recognition, measurement, presentation and disclosure of bank loans made by PT XYZ have already in accordance with the applicable accounting standards in Indonesia, namely PSAK 71: Financial Instruments.

**Keywords:** PSAK 71, bank loans, recognition, measurement, presentation, disclosure

### ABSTRAK

Tujuan Penelitian ini adalah untuk mengetahui penerapan kebijakan pinjaman bank pada PT XYZ berdasarkan PSAK 71: Instrumen Keuangan. Pinjaman bank merupakan salah satu solusi untuk menyediakan pendanaan bagi operasional perusahaan, meningkatkan saldo kas dan setara kas pada sebuah perusahaan. PT XYZ, dalam menjalankan bisnisnya, mengajukan pinjaman bank kepada Bank X. Hasil penelitian ini adalah ditemukan adanya ketidaksesuaian pencatatan yang dilakukan oleh PT XYZ sehingga dalam hal ini dilakukan jurnal penyesuaian atas kesalahan pencatatan tersebut sehingga pengakuan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapan pinjaman bank yang dilakukan oleh PT XYZ sudah sesuai dengan standar akuntansi yang berlaku di Indonesia, yaitu PSAK 71: Instrumen Keuangan.

**Kata kunci:** PSAK 71, pinjaman bank, pengakuan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapan

### INTRODUCTION

Dalam menjalankan suatu bisnis, perusahaan memerlukan pendanaan keuangan. Pendanaan tersebut dapat diperoleh melalui penambahan modal (ekuitas) atau pinjaman (liabilitas). Pinjaman (liabilitas) melalui bank yang dilakukan perusahaan-perusahaan di Indonesia adalah suatu hal yang cukup lumrah dan dilakukan dalam mendukung operasional perusahaan (Nurfathirani & Rahayu, 2020).

Dalam ruang lingkup pendanaan bagi perusahaan, pinjaman bank merupakan dana yang wajib untuk dibayarkan dari pihak satu ke pihak lain sesuai dengan perjanjian tertulis ataupun lisan, serta wajib dibayarkan kembali dalam jangka waktu yang telah ditentukan melalui angsuran berupa pokok pinjaman ditambah dengan bunga pinjaman.

Pinjaman bank pada laporan keuangan merupakan tambahan saldo pada sisi liabilitas dalam suatu perusahaan, dan juga meningkatkan saldo kas pada sisi aset. Di Indonesia, terdapat kebijakan yang mengatur pinjaman kredit dalam pedoman akuntansi, yaitu PSAK 71: Instrumen Keuangan.

PSAK 71: Instrumen Keuangan mulai berlaku efektif untuk laporan keuangan di Indonesia setelah 1 Januari 2020 dan merupakan adopsi dari IFRS 9 Financial Instruments yang berlaku efektif 1 Januari 2018. Di dalamnya, PSAK 71: Instrumen Keuangan membahas klasifikasi dan reklasifikasi aset keuangan, penurunan nilai, akuntansi lindung nilai, dan lain-lain seperti tanggal efektif dan ketentuan transisi.

Pinjaman bank dalam PSAK 71: Instrumen Keuangan diatur pada pengukuran biaya peroleh diamortisasi dalam metode bunga efektif, di mana perusahaan mengidentifikasi imbalan (fee) menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari suku bunga efektif instrumen keuangan.

PT XYZ, selanjutnya disebut “Perusahaan”, merupakan salah satu perusahaan yang bergerak di bidang jasa sewa tempat yang ada di dalam mal (strata titles) di mal XXX, strata titles tersebut akan disewakan kepada penyewa “tenant”. Perusahaan merupakan pemilik dari seluruh strata titles yang disewakan kepada tenant. Dalam laporan keuangannya, Perusahaan mencatat kepemilikan strata titles tersebut sebagai properti investasi.

Properti investasi Perusahaan pada awal periode pembukuan (1 Januari 2022) terdiri dari 46 strata titles yang ada di mal XXX. Kemudian, pada September 2022 Perusahaan melakukan pembelian 149 strata titles yang ada di mal XXX dari PT ABC. Sehingga, total porsi kepemilikan PT XYZ terhadap strata titles yang ada di mal XXX menjadi 100% dengan total nilai properti investasi sebesar Rp2.985.000.000.000. Untuk melakukan pembelian 149 strata titles tersebut, Perusahaan melakukan pinjaman kredit pada Bank X di bulan September 2022 dengan total plafon pinjaman bank sebesar Rp970.000.000.000 dengan tenor 5 tahun.

Berdasarkan uraian yang telah dijelaskan, maka perlu diadakan sebuah analisis terkait pencatatan pinjaman kredit pada Bank X yang dilakukan oleh Perusahaan dan kesesuaiannya dengan PSAK 71: Instrumen Keuangan. Pinjaman kredit terhadap Bank X yang dilakukan oleh Perusahaan sangat penting bagi Perusahaan karena hal tersebut berkaitan langsung dengan operasional perusahaan.

## **LITERATURE REVIEW**

### **Pinjaman Bank**

Kebijakan perusahaan dalam hal pendanaan hutang yang mempertimbangkan pendanaan eksternal merupakan suatu kebijakan yang diambil untuk membiayai operasional perusahaan (Palupi & Hendiarto, 2018).

Pinjaman bank dalam hal ini adalah salah satu kebijakan pendanaan eksternal yang diambil perusahaan dan merupakan kewajiban satu pihak perusahaan yang harus dibayarkan kepada bank sesuai dengan perjanjian tertulis ataupun lisan, yang dinyatakan dan wajib dibayarkan kembali dalam jangka waktu tertentu.

Dalam laporan keuangan, pinjaman bank disajikan sebagai liabilitas yang dapat dipisahkan menjadi liabilitas jangka pendek dan liabilitas jangka panjang. Penambahan saldo pada sisi liabilitas jangka pendek merupakan jumlah yang harus dibayarkan Perusahaan dalam jangka waktu kurang dari setahun. Sedangkan, penambahan saldo pada sisi liabilitas jangka panjang merupakan jumlah yang harus dibayarkan dalam waktu lebih dari setahun sampai lunas.

Kebijakan perusahaan dalam hal pendanaan hutang yang mempertimbangkan pendanaan eksternal perusahaan merupakan suatu kebijakan yang diambil untuk membiayai operasional perusahaan.

## **PSAK 71**

Dalam PSAK 71: Instrumen Keuangan, instrumen keuangan dibahas termasuk tentang pencadangan atas penurunan aset keuangan. Aset keuangan yang dimaksud baik berupa piutang, utang, hingga kredit.

Tahapan dalam perlakuan akuntansi atas pinjaman bank berdasarkan PSAK No. 71: Instrumen Keuangan, adalah sebagai berikut:

### **1. Pengakuan dan pengukuran**

Pada umumnya, pinjaman bank diakui pada saat terjadinya pinjaman (incurred) pada basis akrual. Sedangkan pada basis kas, aset atau liabilitas diakui menurut pengeluaran kas yang dibayarkan atau nilai wajar yang dibayarkan untuk memperoleh aset tersebut pada saat perolehan. Jika pinjaman bank atau juga disebut pinjaman kredit diterbitkan dengan suku bunga di bawah pasar yang berlaku Indonesia dan menerima upfront fee sebagai penggantinya, maka perusahaan mengakui pinjaman tersebut pada nilai wajar sebesar total neto dari fee (imbalan) yang diterima.

Dalam PSAK 71: Instrumen Keuangan menjelaskan bahwa pengukuran selanjutnya pinjaman bank dihitung dengan menerapkan metode bunga efektif, entitas mengidentifikasi fee (imbalan) menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari suku bunga efektif instrumen keuangan. Fee (imbalan) yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari suku bunga efektif instrumen keuangan diperlakukan sebagai penyesuaian atas suku bunga efektif, kecuali instrumen keuangan tersebut diukur pada nilai wajar, dengan perubahan nilai wajar diakui pada laba rugi. Pada kasus tersebut, fee (imbalan) diakui sebagai pendapatan atau beban ketika instrumen pertama kali diakui. Fee (imbalan) tersebut termasuk:

- Origination fee (komisi/provisi) yang tercantum dalam perjanjian atau kesepakatan seperti agunan, evaluasi dan pencatatan jaminan;
- Imbalan komitmen yang diterima perusahaan untuk memberikan pinjaman ketika komitmen pinjaman tersebut tidak diukur sesuai origination fee.

### **2. Perhitungan Amortisasi**

Apabila sebuah perusahaan menerapkan metode bunga efektif dalam pengukuran liabilitasnya, maka pada umumnya perusahaan akan mengamortisasi setiap imbalan, komisi, biaya transaksi, dan premium lain yang termasuk dalam perhitungan suku bunga efektif selama perkiraan umur dari liabilitas tersebut.

### **3. Penyajian Dalam Laporan Keuangan**

Penyajian pinjaman bank pada laporan keuangan disajikan di laporan posisi keuangan sebagai komponen dari liabilitas dengan nama akun “pinjaman bank”. Pinjaman bank dalam laporan keuangan disajikan pada sisi liabilitas yang dapat dibedakan menjadi liabilitas jangka pendek dan liabilitas jangka panjang. Untuk nilai dalam pos liabilitas jangka pendek, maka perusahaan harus menghitung nilai angsuran yang harus dibayarkan perusahaan dalam waktu kurang dari satu tahun.

#### 4. Pengungkapan Dalam Laporan Keuangan

PSAK 71: Instrumen Keuangan pada nomor 7 tentang “Pengungkapan” menjelaskan pengungkapan pinjaman bank dalam laporan keuangan meliputi informasi yang menjelaskan tentang:

- a. Praktik manajemen risiko kredit,
- b. Informasi kualitatif dan kuantitatif tentang jumlah yang timbul dari kerugian kredit ekspektasian,
- c. Risiko kredit yang dimaksudkan untuk membantu pengguna laporan keuangan lebih mudah mengakses risiko kredit dan memahami konsentrasi risiko kredit yang signifikan.

#### METHOD

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah kualitatif dengan pendekatan studi lapangan dan studi pustaka. Pendekatan studi lapangan dilakukan untuk mengumpulkan data melalui pengamatan langsung serta menelusuri data perusahaan yang diperoleh penulis selama melaksanakan kegiatan penelitian. Sementara itu pendekatan studi pustaka dilakukan dengan mempelajari, membaca serta mengumpulkan referensi dari catatan, buku, laporan, dan bacaan lainnya yang terkait. Penelitian ini mengambil satu perusahaan yang bergerak dalam industri properti, yaitu PT XYZ dengan menggunakan Laporan Keuangan PT XYZ Tahun 2022.

#### FINDINGS AND DISCUSSIONS

PT XYZ merupakan perusahaan bergerak di bidang properti. Pada tanggal 31 Desember 2021, properti investasi Perusahaan terdiri dari 46 strata titles seluas 16.893m<sup>2</sup> di mal XXX yang disewakan kepada pihak ketiga berdasarkan perjanjian sewa. Kemudian, pada September 2022, Perusahaan kembali melakukan pembelian properti investasi yang terdiri dari 149 strata titles. Sehingga, pada 31 Desember 2022, properti investasi Perusahaan terdiri dari 195 strata titles dengan total luas sebesar 138.357m<sup>2</sup>.

Dalam melakukan pembelian 149 strata titles tersebut, dana yang digunakan oleh PT XYZ didapatkan dari beberapa sumber, salah satunya berasal dari pinjaman bank yang dilakukan terhadap Bank X.

Berdasarkan Perjanjian Kredit tanggal 16 September 2022, yang dibuat antara Bank X dan Perusahaan, Bank X setuju untuk memberikan kepada Perusahaan pinjaman sebagai berikut:

1. Tranche 1 sebesar Rp101.930.400.788 dan Rp51.031.250.006 dengan jangka waktu 60 (enam puluh) bulan sejak pencairan pertama untuk periode September 2022 sampai dengan September 2027 yang akan digunakan Perusahaan untuk pembiayaan atas Biaya Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) terkait pembelian 149 strata titles PT ABC dan untuk pembiayaan atas Pajak Penghasilan (PPh) terkait pembelian 149 strata titles PT ABC.
2. Tranche 2 sebesar Rp226.380.236.828 dan Rp590.000.000.000 dengan jangka waktu 60 (enam puluh) bulan sejak pencairan pertama untuk periode September 2022 sampai dengan September 2027 yang akan digunakan Perusahaan untuk

pembiayaan atas Pajak Pertambahan Nilai (PPN) terkait pembelian 149 strata titles PT ABC dan untuk pembiayaan atas sisa harga pembelian 149 strata titles.

Kurs yang digunakan dalam pinjaman bank ini adalah Rupiah Indonesia (Rp). Pinjaman bank ini mengandung provisi dengan tarif 1% flat dari total pinjaman bank yang harus dibayar. Provisi diakui jika Perusahaan memiliki kewajiban yang ada (hukum atau konstruktif) yang berdasarkan peristiwa masa lalu mungkin memerlukan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi untuk diselesaikan dan kewajiban tersebut dapat diselesaikan secara andal.

Tingkat suku bunga efektif yang digunakan pada pinjaman bank ini dihitung berdasarkan JIBOR per triwulan ditambah 1,5%. Nilai JIBOR pada Desember 2022 adalah sebesar 6,37625%, dengan tanggal spesifik yang digunakan adalah 15 Desember 2022.

Pembayaran pinjaman pokok dilakukan per triwulan atau 3 bulan sekali dengan jumlah pembayaran pinjaman pokok adalah sebesar Rp3.637.500.000 (1,5% dari total pinjaman). Total jangka waktu pembayaran adalah 5 tahun. Pada akhir jangka waktu pinjaman bank, Perusahaan wajib melunasi seluruh pinjamannya sebesar 897.250.000.000 atau sebesar 92,5% dari total pinjaman seperti yang disepakati oleh Perusahaan dan Bank X. Perusahaan tidak dapat menarik kembali/memulihkan sebagian pinjaman kredit yang telah dilunasi dan wajib membayar bunga pada setiap tanggal pembayaran bunga.

### **Perlakuan Akuntansi atas Pinjaman Bank pada PT XYZ**

Pinjaman bank diakui ketika Perusahaan menandatangani kontrak atau perjanjian kredit dengan pihak luar. Perusahaan menghentikan pengakuan pinjaman bank jika hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari pinjaman tersebut berakhir, atau mengalihkan hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari pinjaman bank, atau tetap memiliki hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari pinjaman bank namun juga menanggung kewajiban kontraktual untuk membayar arus kas yang diterima tersebut kepada satu atau lebih pihak penerima melalui suatu kesepakatan yang memenuhi persyaratan tertentu. Ketika Perusahaan mengalihkan aset keuangan, dalam hal ini pinjaman bank, maka Perusahaan mengevaluasi sejauh mana Perusahaan tetap memiliki risiko dan manfaat atas kepemilikan pinjaman bank tersebut.

Berikut adalah jurnal pengakuan awal pinjaman bank yang didapatkan dari Bank X berdasarkan tiap tranche:

Dr. Cash & Bank – A	Rp. 51.031.250.006
Dr. Cash & Bank – B	Rp. 101.930.400.788
Cr. AP Long Term – Bank loan	Rp. 152.961.650.794

**(Jurnal untuk pengakuan pinjaman bank tranche 1)**

Dr. Cash & Bank – A	Rp. 51.031.250.006
Dr. Cash & Bank – B	Rp. 101.930.400.788
Cr. AP Long Term – Bank loan	Rp. 152.961.650.794

**(Jurnal untuk pengakuan pinjaman bank tranche 2)**

### **1. Pengukuran Pinjaman Bank PT XYZ**



Pinjaman bank Perusahaan awalnya diukur berdasarkan biayanya, termasuk biaya transaksi yang terkait dan biaya pinjaman yang berlaku. Kemudian Perusahaan menggunakan model nilai wajar untuk pengukuran setelah pengakuan. Berdasarkan model nilai wajar, keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar diakui dalam laba rugi periode terjadinya. Pinjaman bank Perusahaan diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi. Dimana pinjaman bank dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual. Pinjaman bank yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi pada awalnya diakui sebesar nilai wajarnya ditambah dengan biaya-biaya transaksi.

## 2. Amortisasi Pinjaman Bank PT XYZ

Selanjutnya pinjaman bank X diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Berikut adalah bentuk amortisasi pinjaman PT XYZ yang didapatkan dari Bank X berdasarkan tranche 1 dan tranche 2. Pada tranche 1, nilai dana yang tercairkan oleh Bank X adalah sebesar Rp152M (sebelum dikurangi biaya transaksi sebesar 1%). Pada sisi cashflow di awal periode pembayaran akan mencatat nilai sebesar Rp151M, yaitu nominal setelah nilai dana tercairkan dikurangi biaya transaksi sebesar Rp1,5M. Pembayaran pokok tiap bulan adalah sebesar Rp573Juta yang didapatkan dari alokasi transaksi berdasarkan jumlah dana yang diterima perusahaan pada masing-masing tranche. Sedangkan pada tranche 2, nilai dana yang tercairkan oleh Bank X adalah sebesar Rp816M (sebelum dikurangi biaya transaksi sebesar 1%). Pada sisi cashflow di awal periode pembayaran akan mencatat nilai sebesar Rp808M, yaitu nominal setelah nilai dana tercairkan dikurangi biaya transaksi sebesar Rp8,1M. Pembayaran pokok tiap bulan adalah sebesar Rp3M yang didapat dari alokasi transaksi berdasarkan jumlah dana yang diterima perusahaan pada masing-masing tranche.

Tabel 1. Estimasi pembayaran pinjaman Bank PT XYZ *Tranche 1*

	Repayment date	No. of Days	Interest Rate	Principal		Interest	Cash flow
				Beg. Balance	Payment		
0	19-Sep-22						(151,425,453,162)
1	19-Sep-22	91	7,88%	152,961,650,794	573,606,190	3,045,376,177	3,618,982,368
2	19-Mar-23	90	7,88%	152,388,044,604	573,606,190	3,000,615,841	3,574,222,031
3	17-Jun-23	90	7,88%	151,814,438,413	573,606,190	2,989,321,176	3,562,927,367
4	15-Sep-23	90	7,88%	151,240,832,223	573,606,190	2,978,026,512	3,551,632,702

5	14-Dec-23	90	7,88%	150,667,226 ,032	573,606,1 90	2,966,731,848	3,540,338,038
6	13-Mar-24	90	7,88%	150,093,619 ,842	573,606,1 90	2,955,437,183	3,529,043,374
7	11-Jun-24	90	7,88%	149,520,013 ,651	573,606,1 90	2,944,142,519	3,517,748,709
8	9-Sep-24	90	7,88%	148,946,407 ,461	573,606,1 90	2,932,847,854	3,506,454,045
9	8-Dec-24	90	7,88%	148,372,801 ,270	573,606,1 90	2,921,553,190	3,495,159,380
10	8-Mar-25	90	7,88%	147,799,195 ,080	573,606,1 90	2,910,258,526	3,483,864,716
11	6-Jun-25	90	7,88%	147,225,588 ,889	573,606,1 90	2,898,963,861	3,472,570,052
12	4-Sep-25	90	7,88%	146,651,982 ,699	573,606,1 90	2,887,669,197	3,461,275,387
13	3-Dec-25	90	7,88%	146,078,376 ,508	573,606,1 90	2,876,374,532	3,449,980,723
14	3-Mar-26	90	7,88%	145,504,770 ,318	573,606,1 90	2,865,079,868	3,438,686,059
15	1-Jun-26	90	7,88%	144,931,164 ,127	573,606,1 90	2,853,785,204	3,427,391,394
16	30-Aug-26	90	7,88%	144,357,557 ,937	573,606,1 90	2,842,490,539	3,416,096,730
17	28-Nov-26	90	7,88%	143,783,951 ,746	573,606,1 90	2,831,195,875	3,404,802,065
18	26-Feb-27	90	7,88%	143,210,345 ,556	573,606,1 90	2,819,901,210	3,393,507,401
19	27-May-27	90	7,88%	142,636,739 ,365	573,606,1 90	2,808,606,546	3,382,212,737





20	24-Aug-27	89	7,88%	142,063,133 ,175	573,606,1 90	2,766,230,639	3,339,836,829
21	31-Dec-27	0	7,88%	141,489,526 ,984	573,606,1 90	-	141,489,526,984

Tabel 2. Estimasi pembayaran pinjaman Bank PT XYZ *Tranche 2*

	Repayment date	No. of Days	Interest Rate	Principal		Interest	Cash flow
				Beg. Balance	Payment		
0	22-Sep-22						(808,216,434,459 )
1	22-Dec-22	91	7,88%	816,380,236, 828	3,061,425, 888	16.075.037.101	19,136,462,989
2	22-Mar-23	90	7,88%	813,318,810, 940	3,061,425, 888	16.014.755.712	19,076,181,600
3	20-Jun-23	90	7,88%	810,257,385, 052	3,061,425, 888	15,954,474,323	19,015,900,211
4	18-Sep-23	90	7,88%	807,195,959, 164	3,061,425, 888	15,894,192,933	18,955,618,821
5	17-Dec-23	90	7,88%	804,134,533, 276	3,061,425, 888	15,833,911,544	18,895,337,432
6	16-Mar-24	90	7,88%	801,073,107, 388	3,061,425, 888	15,773,630,155	18,835,056,043
7	14-Jun-24	90	7,88%	798,011,681, 500	3,061,425, 888	15,773,348,766	18,774,774,654
8	12-Sep-24	90	7,88%	794,950,255, 612	3,061,425, 888	15,653,067,377	18,714,493,265
9	11-Dec-24	90	7,88%	791,888,829, 724	3,061,425, 888	15,592,785,988	18,654,211,876

10	11-Mar-25	90	7,88%	788,827,403, 836	3,061,425, 888	15,532,504,599	18,593,930,487
11	9-Jun-25	90	7,88%	785,765,977, 948	3,061,425, 888	15,472,223,210	18,533,649,098
12	7-Sep-25	90	7,88%	782,704,552, 060	3,061,425, 888	15,411,941,820	18,473,367,708
13	6-Dec-25	90	7,88%	779,643,126, 172	3,061,425, 888	15,351,660,431	18,413,086,319
14	6-Mar-26	90	7,88%	776,581,700, 284	3,061,425, 888	15,291,379,042	18,352,804,930
15	4-Jun-26	90	7,88%	773,520,274, 396	3,061,425, 888	15,231,097,653	18,292,523,541
16	2-Sep-26	90	7,88%	770,458,848, 508	3,061,425, 888	15,170,816,264	18,232,242,152
17	1-Dec-26	90	7,88%	767,397,422, 620	3,061,425, 888	15,110,534,875	18,171,960,763
18	1-Mar-27	90	7,88%	764,335,996, 732	3,061,425, 888	15,050,253,486	18,111,679,374
19	30-May-27	90	7,88%	761,274,570, 844	3,061,425, 888	14,989,972,097	18,051,397,985
20	28-Aug-27	90	7,88%	758,213,144, 956	3,061,425, 888	14,929,690,707	17,991,116,595
21	31-Dec-27	0	7,88%	755,151,719, 068	755,151,7 19,068	-	755,151,719,068

Estimasi pembayaran pokok ke-21 dilakukan pada 31 Desember 2027. Pembayaran tersebut dilakukan berdasarkan perjanjian yang dilakukan oleh Perusahaan dan Bank X, di mana pada akhir periode tahun ke-5 pinjaman, Perusahaan wajib membayarkan pembayaran pokok sebesar 92,5% dari total plafond pinjaman.

Perusahaan telah melakukan pembayaran pertama pada 19 Desember 2022 kepada Bank X. Berikut adalah jurnal yang dicatat oleh Perusahaan ketika melakukan pembayaran pinjaman pokok Bank X beserta dengan bunganya:



Dr. AP Long Term-Bank Loan Rp. 573.606.190  
 Dr. Interest Bank Loan Expense Rp. 3.045.376.177  
 Cr. Cash & Bank Rp. 3.618.982.367  
**(Jurnal untuk mencatat pembayaran pertama pinjaman pokok *tranche* 1 oleh Perusahaan)**

Dr. AP Long Term-Bank Loan Rp. 3.061.425.808  
 Dr. Interest Bank Loan Expense Rp. 16.075.037.101  
 Cr. Cash & Bank Rp. 19.136.462.909  
**(Jurnal untuk mencatat pembayaran pertama pinjaman pokok *tranche* 2 oleh Perusahaan)**

Perhitungan Effective Interest Rate (EIR) pada pinjaman bank ini adalah sebesar 2% per triwulan atau sebesar 8,1% per tahun. Nilai tersebut dihitung berdasarkan rumus berikut:

Diketahui:  
 i : 7,88%  
 n : 60  
 Perhitungan EIR:  

$$\begin{aligned} \text{EIR} &= (1+(i/n))^n - 1 \\ &= (1+ (7,87625\%/60)) ^{60} - 1 \\ &= 8,1891\% \end{aligned}$$

Drawdown Date : 22-Sep-22  
 Tenor : 5 years  
 Maturity Date : 22-Sep-27  
 Effective interest rate (triwulan) : 2,05%  
 Effective interest rate : 8,19%  
 Drawdown amount : 816.380.236.828  
 Transaction costs : 8.163.802.368  
 Total platfond : 970.000.000.000

Berikut adalah bentuk amortisasi Perusahaan dengan menggunakan nilai EIR sebesar 2,05% per tri wulan setelah menggunakan rumus [goal seek]:

Tabel 3. Perhitungan amortisasi *tranche* 1

	Repayment date	Accrue expense	Amortize cost	Ending balance
0	19-Sep-22			151,425,453,162
1	19-Dec-22	3,078,917,372,05	33,541,195	150,885,388,166
2	19-Mar-23	3,067,936,289	67,320,448	150,379,102,424
3	17-Jun-23	3,057,642,036	68,320,859	149,873,817,093
4	15-Sep-23	3,047,368,124	69,341,612	149,369,552,514
5	14-Dec-23	3,037,114,966	70,383,119	148,866,329,442

6	13-Mar-24	3,026,882,986	71,445,803	148,364,169,055
7	11-Jun-24	3,016,672,613	72,530,094	147,863,092,958
8	9-Sep-24	3,006,484,287	73,636,433	147,363,123,201
9	8-Dec-24	2,996,318,456	74,765,266	146,864,282,276
10	8-Mar-25	2,986,175,577	75,917,052	146,366,593,138
11	6-Jun-25	2,976,056,118	77,092,257	145,870,079,204
12	4-Sep-25	2,965,960,554	78,291,357	145,374,764,370
13	3-Dec-25	2,955,889,371	79,514,838	144,880,673,018
14	3-Mar-26	2,945,843,065	80,763,197	144,387,830,024
15	1-Jun-26	2,935,822,141	82,036,938	143,896,260,772
16	30-Aug-26	2,925,827,117	83,336,578	143,405,991,159
17	28-Nov-26	2,915,858,518	84,662,643	142,917,047,612
18	26-Feb-27	2,905,916,882	86,015,671	142,429,457,092
19	27-May-27	2,896,002,756	87,396,210	141,943,247,112
20	24-Aug-27	2,886,116,701	119,886,063	141,489,526,984
21	31-Dec-27			0

Tabel 2. Perhitungan amortisasi *tranche 2*

	Repayment date	Accrue expense	Amortize cost	Ending balance
0	22-Sep-22			808,216,434,459
1	22-Dec-22	16,427,103,548	352,066,447	805,507,075,019
2	22-Mar-23	16,372,035,467	357,279,755	802,802,928,886
3	20-Jun-23	16,317,073,347	362,599,025	800,104,102,023
4	18-Sep-23	16,262,219,342	368,026,406	797,410,702,544
5	17-Dec-23	16,207,475,650	373,564,105	794,722,840,761
6	16-Mar-24	16,152,844,511	379,214,356	792,040,629,229
7	14-Jun-24	16,098,328,215	384,979,449	789,364,182,790
8	12-Sep-24	16,043,929,095	390,861,718	786,693,618,620
9	11-Dec-24	15,989,649,533	396,863,545	784,029,056,277
10	11-Mar-25	15,935,491,959	402,987,360	781,370,617,749
11	9-Jun-25	15,881,458,852	409,235,642	778,718,427,503



12	7-Sep-25	15,827,552,742	415,610,922	776,072,612,537
13	6-Dec-25	15,773,776,211	422,115,779	773,433,302,428
14	6-Mar-26	15,720,131,891	428,752,849	770,800,629,390
15	4-Jun-26	15,666,622,471	435,524,818	768,174,728,320
16	2-Sep-26	15,613,250,693	442,434,429	765,555,736,861
17	1-Dec-26	15,560,019,353	449,484,478	762,943,795,451
18	1-Mar-27	15,506,931,306	456,677,820	760,339,047,383
19	30-May-27	15,453,989,464	464,017,368	757,741,638,863
20	28-Aug-27	15,401,196,800	471,506,093	755,151,719,067
21	31-Dec-27			0

## CONCLUSION

Karakteristik responden berdasarkan jenis kelamin didominasi oleh responden perempuan, yaitu sebanyak 54 orang (64,3%). Rata-rata usia responden adalah 34 tahun dengan nilai minimum 16 tahun dan maksimum 60 tahun. Mayoritas pendidikan terakhir responden adalah jenjang S1, yaitu sebanyak 41 orang (48,8%) dengan pekerjaan paling banyak adalah pegawai swasta, yaitu sebanyak 40 orang (47,6%). Pendapatan responden paling banyak berada pada jumlah pendapatan < 5 juta, yaitu sebanyak 35 responden (41,7%).

Hasil dari pengolahan data menunjukkan bahwa rata-rata responden merasa puas (63,4%) terhadap 7 elemen bauran pemasaran di RS ABC. Hal ini dapat dilihat bahwa 63,8% responden merasa puas pada elemen product, 71% responden merasa puas pada elemen price, 64,3% responden merasa puas pada elemen place, 59% responden merasa puas pada elemen promotion, 70,6% responden merasa puas pada elemen people, 48% responden merasa puas pada elemen process, dan 67,4% responden merasa puas pada elemen physical evidence.

Pada elemen loyalitas pasien terdapat 69,6% responden yang merasa puas dan loyal hingga menjadikan RS ABC sebagai pilihan utama dalam pelayanan kesehatan serta berkenan untuk merekomendasikannya kepada kerabat. Berdasarkan hasil penelitian, dari 7 elemen bauran pemasaran terdapat 2 (dua) elemen yang memiliki tingkat ketidakpuasan yang tinggi. Persentase terbesar pasien yang tidak puas terdapat pada elemen promotion sebesar 32% dan process sebesar 31,3%.

Kecepatan pelayanan pada proses pendaftaran, pembayaran, dan pengambilan obat lebih diperhatikan agar lebih cepat, tepat, dan efektif sehingga pasien tidak terlalu lama menunggu. Untuk meningkatkan kualitas pelayanan pada elemen proses ini, RS ABC dapat memperbaiki sistem pelayanan tersebut dan mempertimbangkan untuk menambah jumlah SDM pada bagian pendaftaran, kasir, maupun farmasi agar pelayanan dapat terlaksana dengan lebih efektif.

RS ABC diharapkan dapat mengembangkan promosinya yang lebih informatif dan kreatif, seperti memperbanyak konten dalam bentuk video, membuat konten yang lebih relate dengan audience, membuat campaign yang lebih melibatkan audience agar lebih engage dan membuat audience lebih aware sehingga berpotensi untuk menarik pelanggan. Hal ini bertujuan untuk menarik minat pelanggan namun dalam pembuatan konten tersebut tetap memperhatikan brand image perusahaan.

Tim digital marketing RS ABC diharapkan dapat ditambahkan untuk membantu mempromosikan rumah sakit agar lebih kreatif dan inovatif. RS ABC direkomendasikan untuk menyediakan pamflet/brosur mengenai informasi pelayanan di berbagai tempat yang mudah dijangkau oleh pasien agar informasi dan promosi dapat tersebar luas.

## REFERENCES

- Andita, V., Hermawat, W., & Hartati, N. S. (2019). Pengaruh jumlah pelayanan rawat jalan, rawat IGD dan rawat inap terhadap tingkat pendapatan Rumah Sakit Umum Daerah (RSUD) Cideres Kabupaten Majalengka. *Jurnal Manajemen Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Cirebon*, 14(2), 370-378.
- Darma, B. (2021). *Statistika penelitian menggunakan SPSS*. Guepedia.
- Dewi, S. K., & Sudaryanto, A. (2020). Validitas dan reliabilitas kuesioner pengetahuan, sikap dan perilaku pencegahan demam berdarah. In *Prosiding Seminar Nasional Keperawatan Universitas Muhammadiyah Surakarta* (pp. 73-79). Surakarta, Indonesia.
- Ekawati, S. S., & Andriani, H. (2022). Strategi bauran pemasaran pelayanan kesehatan Rumah Sakit Yadika Pondok Bambu pada masa pandemi Covid-19. *Jurnal Medika Utama*, 3(2), 2073-2083.
- Gultom, D. K., Arif, M., & Fahmi, M. (2020). Determinasi kepuasan pelanggan terhadap loyalitas pelanggan melalui kepercayaan. *Jurnal Ilmiah Magister Manajemen*, 3(2), 171-180.
- Hakim, R. A., Mustika, I., & Yuliani, W. (2021). Validitas dan reliabilitas angket motivasi berprestasi. *FOKUS (Kajian Bimbingan & Konseling dalam Pendidikan)*, 4(4), 263-268.
- Indrasari, D. M. (2019). *Pemasaran & kepuasan pelanggan*. Surabaya: Unitomo Press.
- Kementerian Pendidikan, Kebudayaan, Riset, dan Teknologi Republik Indonesia. (2016). *Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI)*. Jakarta: Badan Pengembangan dan Pembinaan Bahasa.
- Menteri Kesehatan Republik Indonesia. (2016). *Peraturan Menteri Kesehatan RI No. 11 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Pelayanan Rawat Jalan Eksekutif di Rumah Sakit*.



Mokoagow, S. M., Samsualam, & Haeruddin. (2023). Pengaruh bauran pemasaran terhadap minat kunjungan ulang pasien rawat jalan. *Journal of Muslim Community Health (JMCH)*, 4(1), 165-180.

Musfar, T. F. (2020). *Manajemen pemasaran: Bauran pemasaran sebagai materi pokok dalam manajemen pemasaran* (1st ed.). Bandung: Media Sains Indonesia.

Oktarianita, Febriawati, H., & Kurniawan, D. (2020). Hubungan strategi bauran pemasaran dengan loyalitas pasien rawat jalan di RSUD Dr. M. Yunus Provinsi Bengkulu. *Jurnal Ilmiah Avicenna*, 15(3), 158-224.

Permatasari, C., Sari, R. E., Mecarisce, A. A., Solida, A., & Wardiah, R. (2022). Hubungan persepsi bauran pemasaran dengan loyalitas pasien rawat jalan di Rumah Sakit Umum Kambang Jambi tahun 2022. *Manuju: Malahayati Nursing Journal*, 4(11), 2925-2936.

Rahmawati, A. Y., Hartono, & Hidayat, M. S. (2022). Pengaruh bauran pemasaran 7P (Product, Price, Place, Promotion, Process, Physical Evidence, dan People) terhadap kepuasan pasien. *Jurnal Ilmu Sosial, Manajemen, dan Akuntansi (JISMA)*, 1(3), 149-158.

Sari, M. N. (2023). Analisis strategi marketing pada bisnis rumah sakit untuk meningkatkan kepuasan pelanggan. *BISENER: Jurnal Bisnis Digital dan Entrepreneur*, 1(1), 17-23.

Sasongko, S. R. (2021). Faktor-faktor kepuasan pelanggan dan loyalitas pelanggan (Literatur Review Manajemen Pemasaran). *Jurnal Ilmu Manajemen Terapan (JIMT)*, 3(1), 104-114.

Shofwatunida, & Nurmawaty, D. (2022). Analisis penerapan strategi bauran pemasaran 7P untuk peningkatan kunjungan rawat jalan dimasa pandemi Covid-19 di Klinik Griya Husada Bekasi tahun 2021. *Jurnal Kesehatan Tambusai*, 3(1), 336-349.

Siripipatthanakul, S., & Chana, P. (2021). Service marketing mix (7Ps) and patient satisfaction in clinics: A review article. *Journal of Trend in Scientific Research and Development*, 5(5), 842-850.

Wijaya, S., & Adriansyah, A. A. (2020). Efektivitas pelaksanaan marketing mix 9P terhadap kepuasan pelayanan klinik rawat jalan Rumah Sakit Jemursari Surabaya. *Jurnal Manajemen Kesehatan Yayasan RS. Dr. Soetomo*, 6(1), 28-42.

Zulfa, I., & Hariyani, T. (2022). Implementation of the 7P marketing mix in increasing sales volume of powerful SMEs in Kediri Regency during the Covid-19 pandemic. *Jurnal Multidisiplin Madani (MUDIMA)*, 2(1), 229-314.