

# BAB I PENDAHULUAN

## 1.1 Latar Belakang

Kegiatan ekonomi di Indonesia semakin berkembang pesat, perkembangan ekonomi tersebut menyebabkan semakin banyaknya kebutuhan ekonomi yang harus terpenuhi. Terjadinya pemenuhan kebutuhan tersebut ditandai dengan banyaknya perusahaan yang berdiri dan berkembang untuk mencukupi kebutuhan masyarakat yang semakin meningkat. Banyaknya perusahaan yang berdiri membuat tingkat persaingan antar perusahaan dalam dunia bisnis juga semakin ketat. Persaingan ketat dalam suatu perusahaan membuat setiap perusahaan harus melakukan pengembangan atau perluasan usaha dalam upaya untuk bertahan dan mampu bersaing dengan perusahaan yang masih baru.

Elok Cipta Prosperindo adalah perusahaan *solidwood specialist* dan *furniture*. Perusahaan ini berdiri di Surabaya pada tahun 2011 berlokasi di Fulerton Place TF3 No. 20 Citraraya – Surabaya untuk *office* dan di Dusun Petal RT.14 RW.05 desa Domas Menganti Gresik untuk *workshop*, dengan bentuk perusahaan Perseroan Terbatas (PT). PT. Elok Cipta Prosperindo memiliki mesin-mesin yang mumpuni untuk pengerjaan produksi kayu dan keunggulannya perusahaan kami memiliki ruangan tersendiri untuk pekerjaan *Finishing* atau cat yang dilengkapi dengan mesin yang canggih. Pengembangan usaha agar mampu bersaing dengan kompetitor diwujudkan dengan beberapa cara yang dilakukan oleh perusahaan salah satunya adalah peremajaan atau penambahan mesin-mesin produksi yang juga disebut aset tetap. Pengembangan dan perluasan usaha

perusahaan dapat dilakukan dengan cara penambahan aset tetap yang sudah ada maupun penambahan aset tetap lama yang membutuhkan biaya operasional yang tinggi.

Menurut Harahap (2002:20), pengertian aset tetap adalah: “Aset yang menjadi milik perusahaan dan dipergunakan secara terus menerus dalam kegiatan menghasilkan barang dan jasa perusahaan”. Pada proses pengadaan aset tetap perusahaan dapat dilakukan dalam kurun waktu tertentu yaitu beberapa bulan ataupun tahun, tergantung pada kebutuhan aset tetapnya. Sebelum melakukan pengadaan aset tetap, perusahaan perlu menganalisis layak tidaknya untuk melaksanakan pengadaan aset tetap tersebut. Setelah dinilai layak, maka perusahaan dapat menganalisis sumber pendanaan aset tetap.

Menurut Riyanto (2010:209), dalam pendanaan pengadaan aset tetap dapat diperoleh dari dua alternatif sumber dana yaitu sumber dana *intern* dan *ekstern*. Sumber dana *intern* yaitu sumber dana yang dari dalam perusahaan yang dihasilkan dari laba ditahan (*retained profit*) dan *depresiasi*. Sedangkan sumber dana *ekstern* yaitu sumber dana yang berasal dari luar perusahaan yaitu diperoleh dari kreditur, pemilik, peserta atau pengambil bagian di dalam perusahaan (hutang pada bank, lembaga – lembaga keuangan dan *leasing*).

Berdasarkan alternatif pendanaan pengadaan aset tetap di atas, maka perusahaan perlu memilih untuk menyesuaikan alternatif sumber pendanaan aset tetap dengan kondisi keuangan perusahaan serta aset tetap yang benar-benar dibutuhkan. Pemilihan alternatif sumber pendanaan yang tepat dilakukan agar terhindar dari penggunaan dana yang tidak *efisien* dan kegiatan yang tidak menguntungkan. Selain menyesuaikan keputusan sumber pendanaan pengadaan

aset tetap dengan kondisi keuangan, Perusahaan juga harus memastikan bahwa dengan keputusan mengenai sumber pendanaan tersebut menghasilkan biaya pendanaan yang rendah dan tidak memberatkan perusahaan. Sumber dana *eksternal* aset tetap dengan menggunakan *leasing* atau pembiayaan sewa guna usaha.

Menurut Kieso (2007:232) *leasing* adalah “Perjanjian *kontraktual* antara *lessor* yang memberikan hak kepada *lessee* untuk menggunakan *property* tertentu, yang dimiliki oleh *lessor* selama waktu tertentu dengan pembayaran sejumlah uang (sewa) yang sudah ditentukan, yang umumnya dilakukan secara periodik”. Ditinjau dari sudut ekonomi, *leasing* dapat pula dikatakan sebagai salah satu cara untuk menghimpun dana yang terdapat di dalam masyarakat dan menginvestasikannya kembali pada sektor-sektor ekonomi tertentu yang dianggap produktif.

Dalam memberikan pelayanan terhadap konsumen, produsen mempergunakan perjanjian baku (perjanjian standar), khususnya untuk melayani konsumen dalam jumlah yang banyak mengenai barang dan/atau jasa sejenis. Sebagaimana diketahui bahwa munculnya hukum perjanjian dalam lalu lintas hukum, dilandasi oleh kebutuhan akan pelayanan yang *efektif* dan *efisien* terhadap kegiatan yang bersifat *transaksional*. Dalam Pasal 1313 KUHPerdara disebutkan bahwa: “Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih”. Selanjutnya dalam Pasal 1320 KUHPerdara disebutkan bahwa untuk sahnya suatu perjanjian, diperlukan 4 syarat, yaitu adanya sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, kecakapan untuk membuat perikatan, hal tertentu dan suatu sebab yang halal. Dengan memenuhi

persyaratan ini, masyarakat dapat membuat perjanjian apa saja. Pasal 1320 KUHPerdara disebut sebagai ketentuan yang mengatur asas *konsensualisme*, yaitu perjanjian adalah sah apabila ada kata sepakat mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian.

Hal ini berkaitan dengan asas kebebasan berkontrak dalam membuat semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya, yang disimpulkan dari Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara, sehingga perjanjian harus dibuat dengan memenuhi ketentuan Undang-Undang, maka perjanjian tersebut mengikat para pihak yang kemudian menimbulkan hak dan kewajiban di antara pihak-pihak tersebut. Berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara, salah satu syarat yang harus dipenuhi dalam menerapkan asas kebebasan berkontrak, adalah itikad baik dari pihak yang membuat perjanjian. “Itikad baik dalam tahap pelaksanaan perjanjian adalah kepatutan, yaitu suatu penilaian baik terhadap tindak tanduk suatu pihak dalam melaksanakan apa yang akan diperjanjikan”

Cara lain yang dapat digunakan oleh perusahaan untuk memperoleh dana adalah melalui pembiayaan hutang jangka panjang melalui pinjaman pada bank. Menurut Baridwan (2004:3613) hutang jangka panjang didefinisikan sebagai “Hutang-hutang yang pelunasannya akan dilakukan dalam waktu lebih dari satu tahun atau akan dilunasi dari sumber-sumber yang bukan dari kelompok aset lancar”. Penggunaan pinjaman pada bank ini merupakan hal yang sering ditemui pada perusahaan-perusahaan industri. Dana yang berasal dari hutang jangka panjang ini mempunyai kelemahan dalam hal pencatatan akuntansinya, karena perusahaan akan mencantumkan tambahan aset tetap di sisi aset dan tambahan

hutang di sisi pasivanya. Jadi, perusahaan akan terlihat mempunyai hutang atau tanggungan pada laporan keuangannya. Dalam menentukan alternatif sumber dana *ekstern* mana yang lebih menguntungkan antara *leasing* atau hutang jangka panjang, maka dibutuhkan analisis sejauh mana alternatif tersebut menciptakan arus kas keluar tekecil. Hal ini dilakukan untuk menghindari penanaman modal pada kegiatan yang tidak menguntungkan dan menghindari *inefisiensi* pendanaan pengadaan aset tetap suatu perusahaan.

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, maka perlu diadakan penelitian yang berkaitan dengan Pengadaan Aset tetap pada PT.Elok Cipta Prosperindo dengan judul :” **Analisis Perbandingan pendanaan hutang jangka panjang dengan leasing dalam pengadaan aset tetap pada PT. Elok Cipta Properindo**”

## **1.2 Rumusan Masalah**

Sebagaimana yang telah dijelaskan dalam latar belakang masalah, maka perumusan masalah dalam penelitian ini adalah: Bagaimana cara perbandingan pengadaan aset tetap yang akan dilakukan oleh PT. Elok Cipta Prosperindo dengan hutang jangka panjang dan *Leasing*?

## **1.3 Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisis perbandingan perhitungan pengadaan aset tetap dengan hutang jangka panjang dan *leasing*

## **1.4 Manfaat Penelitian**

Manfaat yang diharapkan dari penelitian ini adalah :

### **1. Bagi Peneliti**

Untuk menambah wawasan penulis mengenai perbandingan perhitungan pengadaan aset tetap dengan hutang jangka panjang dan *leasing*

2. Bagi Perusahaan

Sebagai bahan informasi bagi perusahaan dalam pengambilan keputusan dan membuat kebijakan yang akan diterapkan dimasa yang akan datang.

3. Bagi Almamater

Penelitian ini diharapkan dapat menambah pengetahuan dan diharapkan dapat dijadikan bahan penelitian yang lebih lanjut.