

## **BAB II**

### **TELAAH PUSTAKA**

#### **2.1 Landasan Teori**

##### **2.1.1 Pendanaan**

Dana dalam arti sempit adalah berupa kas (uang), karena kas bentuk yang paling mudah untuk menunjukkan nilai ekonomis dan dapat segera dijadikan barang atau jasa. Menurut Syamsuddin (2011:133), adalah: Istilah dana disini bisa diartikan dengan salah satu dari kedua pengertian berikut ini: kas ataupun *net working capital*. Kedua hal ini sangat penting bagi perusahaan untuk dapat beroperasi secara efektif. Kas diperlukan untuk membayar rekening, pembelian tunai dan sebagainya. *Net working capital* dibutuhkan terutama dalam *seasonal business* untuk memberikan jaminan bagi rekening hutang-hutang yang akan segera jatuh tempo. Penggunaan *net working capital* dalam pembuatan laporan sumber-sumber dan penggunaan dana didasarkan atas suatu keyakinan bahwa aset lancar, yang menurut definisinya dapat diuangkan dalam waktu yang singkat di mana uang tersebut nantinya akan dapat dipergunakan untuk memenuhi atau menutup kewajiban-kewajiban yang segera jatuh tempo.

##### **2.1.2 Hutang Jangka Panjang**

Pengertian Hutang jangka panjang menurut beberapa para ahli:

Gunadi (2005 : 83) bahwa “kewajiban jangka panjang merupakan hutang yang tidak akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun atau yang pengeluarannya tidak menggunakan sumber aset lancar”. Berdasarkan definisi di atas, maka dapat

disimpulkan bahwa hutang jangka panjang merupakan pinjaman yang diperoleh perusahaan dari pihak ketiga atau *kreditor*, yang jatuh temponya lebih dari satu tahun, dan dilunasi dengan sumber-sumber yang bukan dari aset lancar, serta jumlah hutang jangka panjang tersebut tidak boleh melebihi jumlah modal sendiri.

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”.Kusnadi (2000:11) Pengertian hutang jangka panjang adalah semua kewajiban keuangan perusahaan dimana pelunasannya akan dilakukan dalam waktu lebih dari satu periode akuntansi atau satu tahun. Berdasarkan pernyataan tersebut, dapat disimpulkan bahwa hutang jangka panjang adalah kewajiban *debitur* yang dibayar kepada *kreditor* dan memiliki jangka waktu lebih dari satu tahun.

#### 1. Jenis-jenis Hutang Jangka Panjang

Hutang jangka panjang memiliki beberapa jenis, beberapa contoh hutang jangka panjang diantaranya adalah sebagai berikut :

- a. Hutang Hipotek, yaitu hutang yang muncul dikarenakan adanya pendapatan dana yang berasal dari hutang yang menggunakan jaminan harta tetap. Harta tetap atau barang tak bergerak misalnya saja adalah sertifikat tanah, sertifikat gedung/ bangunan, rumah, dan lain sebagainya. Apabila nantinya peminjam tidak mampu melunasi hutang sesuai tenggat waktu yang telah dilakukan, maka pemberi pinjaman memiliki hak untuk menyita dan menjual barang yang

dijaminkantersebut untuk kemudian diambil dananya menurut kekurangan hutang yang belum dilunasi. Hutang hipotek biasanya hanya dapat diperoleh melalui salah satu sumber saja, misalnya hanya kepada bank.

- b. Hutang Obligasi, yaitu hutang yang timbul karena adanya dana yang telah didapatkan melalui terbitnya surat-surat obligasi. Seseorang yang membeli obligasi merupakan pemegang obligasi. Hal-hal yang biasanya tercantum dalam surat obligasi antara lain adalah nominal obligasi, tanggal pelunasan obligasi, bunga per tahun, serta ketentuan-ketentuan lain sesuai jenis obligasi yang telah disepakati oleh kedua belah pihak, yaitu peminjam dan pemberi pinjaman.

## 2. Karakteristik Pembiayaan Pinjaman Jangka Panjang

Pembiayaan pinjaman jangka panjang merupakan sumber pembiayaan yang jatuh tempo di lebih dari 1 tahun, umumnya antara 5 hingga 20 tahun. Untuk persyaratan umum dalam perjanjian hutang dengan pelunasan jangka panjang ini sendiri memiliki sejumlah kriteria meliputi:

- a. Penyimpanan data-data dan pelaporan.
- b. Pembayaran pajak.
- c. Memelihara bisnis yang termasuk sebagai bagian dari perusahaan yang mengajukan hutang atau pinjaman

## 3. Resiko Hutang Jangka Panjang

Memiliki hutang jangka panjang selain menguntungkan dan dapat memberikan manfaat kepada perusahaan, namun juga memiliki beberapa resiko. Beberapa resiko hutang jangka panjang diantaranya adalah :

- a. Semakin lama jangka waktu peminjaman dana dan pelunasannya maka resiko juga akan semakin tinggi.
- b. Hanya dapat memperoleh sumber dana yang terbatas dari hasil pinjaman
- c. Hutang merupakan beban tetap yang harus ditanggung oleh perusahaan
- d. Memiliki tenggat waktu jatuh tempo pembayaran hutang yang sudah pasti/ tetap
- e. Kemungkinan nilai saham perusahaan akan turun akibat tingkat tinggi atau rendah jumlah pinjaman

### **2.1.3 Leasing**

Pengertian *Leasing* menurut beberapa para ahli:

Menurut surat Keputusan Bersama Menteri Keuangan dan Menteri Perdagangan dan Industri Republik Indonesia, No . KEP- 122/MK/IV/2/1974, Nomor 32/M/SK/2/1974, dan Nomor 30/Kpb/I/1974 tanggal 7 Februari 1974, menyatakan bahwa *leasing* adalah setiap kegiatan pembiayaan perusahaan dalam rangka penyediaan barang-barang modal yang digunakan perusahaan dalam jangka waktu tertentu, berdasarkan pembayaran secara berkala disertai dengan hak pilih bagi perusahaan tersebut untuk membeli barang-barang modal yang bersangkutan atau memperpanjang jangka waktu *leasing* yang berdasarkan nilai sisa uang yang telah disepakati bersama.

Menurut *Equipment Leasing Association* di London, *leasing* adalah perjanjian antara *lessor* dan *lessee* untuk menyewakan sesuatu atas barang modal tertentu yang telah dipilih/ditentukan *lessee*. Hak kepemilikan barang modal tersebut dimiliki oleh *lessor*, sedangkan *lessee* hanya menggunakan

nyaberdasarkan pembayaran uang sewa yang telah ditentukan dalam jangka waktu tertentu.

1. Dalam transaksi *leasing*, biasanya akan kita temui beberapa istilah seperti:
  - a. *Lease* adalah suatu kontrak sewa atas penggunaan harta untuk suatu periode tertentu dengan jumlah sewa tertentu.
  - b. *Lessee* adalah pihak pemakai yang akan di Perorangan atau perusahaan yang menggunakan modal dengan pembiayaan dari pihak perusahaan *leasing*.
  - c. *Lessor* adalah pemilik dari aset (barang) modal yang akan di *lease*.
  - d. *Lease term* adalah jangka waktu *lease* yang bersifat mutlak artinya tidak dapat dibatalkan. Diantaranya seperti:
    - (i) Periode yang mencakup hak opsi untuk memperbarui kontrak.
    - (ii) Periode saat *lessor* mempunyai hak untuk mencakup digunakannya hak opsi untuk membeli aset yang di *lease*.
    - (iii) Periode saat dimana *lessor* mempunyai hak untuk memperbarui atau memperpanjang masa *lease*.
    - (iv) Periode saat dimana *lessee* mendapat denda karena tidak mampu memperbarui *lease* dan jumlah denda tersebut dijamin pada awal permulaan.
    - (v) Periode yang mencakup hak opsi pembaruan yang biasa diberikan jaminan oleh *lessee* atas utang *lessor* yang kemungkinan terjadi.
  - e. *Residual Value* adalah nilai leased asset yang diperkirakan dapat direalisasikan pada akhir periode sewa.

- f. *Security Deposit* (SD) adalah jaminan kas yang diminta oleh *lessor* dari sewa kewajiban sewa lainnya.

## 2. Manfaat dan Keuntungan *Leasing*

Pembiayaan melalui *leasing* termasuk sangat sederhana dalam proses dan pelaksanaannya sehingga pembiayaan *leasing* sangat mudah sebagai pembayaran alternatif bagi seseorang ataupun perusahaan. Sebagai pembiayaan yang mudah dan menarik, *leasing* didukung oleh berbagai keuntungan diantaranya:

Fleksibel : *Leasing* memiliki struktur kontrak sehingga dapat disesuaikan dengan kebutuhan perusahaan. Besarnya pembayaran atau jangka waktu *lease* dapat diatur sesuai dengan kondisi perusahaan.

- a. Tidak diperlukan jaminan : Hak kepemilikan yang sah atas aktiva yang dilease serta pembayaran *lease* yang sesuai pendapatan yang dihasilkan oleh aktiva tersebut sudah merupakan jaminan bagi *lease* itu sendiri.
- b. *Capital saving* : *Leasing* pada umumnya membiayai 100% barang modal yang dibutuhkan. *Lease* yang tidak memiliki dana yang besar, jadi dalam hal ini bisa dikatakan menjadi suatu penghematan modal bagi *lease*, yaitu *lease* dapat menggunakan modal yang tersedia untuk pembiayaan keperluan yang lainnya.
- c. Cepat dan pelayanan : Prosedur *leasing* yang sederhana berpengaruh pada cepatnya pelayanan dalam realisasi pembiayaan. Tanpa prosedur yang rumit akan memberikan kemudahan bagi seseorang atau perusahaan untuk segera memiliki barang-barang yang dibutuhkan seperti kendaraan, mesin produksi dan yang lainnya untuk menunjang usahanya.
- d. Pembayaran angsuran diperlakukan sebagai biaya operasional : Pembayaran *lease* langsung dihitung sebagai biaya dalam penentuan laba rugi perusahaan. Jadi perhitungannya dari pendapatan sebelum pajak, bukan dari laba yang terkena pajak.

- e. Sebagai pelindung inflasi :Menggunakan leasing akan terhindar dari resiko penurunan nilai uang yang disebabkan oleh inflasi. Jadi *lease* sampai kapanpun akan membayar dengan satuan moneter yang lalu terhadap sisa kewajiban (hutang) nya.
- f. Hak opsi bagi *lease* pada akhir masa *lease*
- g. Adanya kepastian hukum

Suatu perjanjian *leasing* tidak dapat dibatalkan meskipun dalam keadaan keuangan umum yang sedang sulit. Sehingga dalam keadaan keuangan/moneter apapun perjanjian *leasing* akan tetap berlaku.

### 3. Perjanjian *Leasing*

Perjanjian yang dibuat antara *lessor* dengan *lessee* disebut "*lease agreement*", dimana dalam perjanjian tersebut memuat kontrak kerja bersyarat antara kedua belah pihak, *lessor* dan *lessee*. Isi kontrak yang dibuat secara umum memuat sebagai berikut :

- a. Nama dan alamat *lessee*
- b. Jenis barang modal di inginkan
- c. Jumlah atau nilai barang yang *dileasingkan*
- d. Syarat syarat pembayaran
- e. Syarat syarat kepemilikan atau syarat lainnya,
- f. Sangsi-sangsi apabila *lessee* ingkar janji
- g. Dan lain lainnya.

Jika seluruh persyaratan sudah di setuju, maka pihak *lessor* akan menghubungi *supplier* untuk negoisasi barang dan menghubungi pihak asuransi untuk menanggung resiko kemacetan pembayaran oleh *lessee*. Dalam

praktiknya dapat pula sebelum nasabah mengajukan permohonan ke perusahaan *leasing*, pihak *lessee* terlebih dulu melakukan negosiasi dengan *suppliernya*, kemudian barulah mencari perusahaan *leasing* yang menjadi *lessornya*.

#### **2.1.4 Pengadaan**

Pengertian Pengadaan menurut beberapa para ahli:

Weele (2010) *Procurement is the acquisition of goods or services. It is favorable that the goods or services are appropriate and that they are procured at the best possible cost to meet the needs of the purchaser in terms of quality and quantity, time, and location.*

Pendapat di atas kurang lebih mempunyai arti: bahwa Pengadaan adalah perolehan barang atau jasa. Hal ini menguntungkan bahwa barang atau jasa yang tepat dan bahwa mereka yang dibeli dengan biaya terbaik untuk memenuhi kebutuhan pembeli dalam hal kualitas dan kuantitas, waktu dan lokasi.

Christopher & Schooner (2007) Pengadaan atau *procurement* adalah kegiatan untuk mendapatkan barang atau jasa secara transparan, efektif dan efisien sesuai dengan kebutuhan dan keinginan penggunanya. Dari pengertian di atas, maka dapat disimpulkan bahwa pengadaan barang dan jasa atau *procurement* adalah suatu kegiatan untuk mendapatkan barang dan jasa yang diperlukan oleh perusahaan dilihat dari kebutuhan dan penggunaannya, serta dilihat dari kualitas, kuantitas, waktu pengiriman dan harga yang terjangkau.

##### **1. Prinsip dalam *Procurement* (Pengadaan Barang)**

Menurut Budiharjo Hardjowijono dan Hayie Muhammad (2008) pengadaan barang dan jasa harus dilaksanakan berdasarkan prinsip-prinsip pengadaan yang dipraktekkan secara internasional :

- a. Efisiensi

- b. Efektif
- c. Persaingan Sehat
- d. Terbuka
- e. Transparansi
- f. Tidak Diskriminatif
- g. *Akuntabilitas*

### **2.1.5 Aset Tetap**

Pengertian aset tetap adalah aset berwujud yang digunakan tidak dimaksudkan untuk dijual kembali. Aset tetap digunakan dalam rangka kegiatan normal perusahaan. (Haryono Jusup, 2005; 153) Aset tetap adalah aset berwujud yang berumur lebih dari satu tahun yang dimiliki perusahaan, bukan untuk dijual belikan kembali. (Wit & Erhans, 2000; 82)

#### **1. Karakteristik Aset Tetap**

Berdasarkan uraian di atas, Aset tetap memiliki karakteristik seperti berikut ini:

- a. Aset itu diperoleh perusahaan untuk digunakan dalam operasi dalam arti tidak diperjual belikan).
- b. Aset itu berumur lebih dari satu tahun/satu periode akuntansi dan disusutkan pada akhir periode.
- c. Aset memiliki substansi fisik dan mempunyai manfaat ekonomi di masa depan.

Contoh Aset Tetap :

- (i) Aset tetap berwujud : Aset tetap berwujud dapat dibedakan menurut umur, jenis dan sifat.

Umur : bila dibedakan dengan umur maka aset tetap berwujud dapat digolongkan atas :

Aset tetap berwujud yang memiliki umur terbatas (*limited life plant equipment*). Maksudnya dari segi waktunya, masa/umur penggunaannya terbatas. Contohnya: bangunan, mesin, peralatan, kendaraan, karena memiliki waktu yang terbatas, maka setiap akhir periode dihitung penyusutannya (*depresiasi*).

Aset tetap berwujud yang memiliki umur tidak terbatas (*unlimited life plant equipment*). Aset ini memiliki waktu yang tidak terbatas dari segi umur penggunaannya, karena bisa digunakan dalam jangka waktu tidak terbatas, maka aset ini tidak perlu dihitung penyusutannya.

Jenis : Berdasarkan jenis nya aset tetap terbagi menjadi :

Gedung bangunan (*building*)

Peralatan (*equipment*)

Tanah

Mesin

Kendaraan

Sifat : Berdasarkan sifat nya aset tetap terbagi menjadi :

Aset tetap berwujud yang memiliki penggerak, contohnya: kendaraan (mobil, motor) dan mesin

Aset tetap berwujud yang tidak memiliki penggerak, contohnya: tanah, bangunan dan peralatan.

(ii) Aset tetap tak berwujud (*Intangible aset*)

Aset tak berwujud (*Intangible aset*) adalah aset *non moneter* yang teridentifikasi tanpa wujud fisik. Diantaranya meliputi hak-hak istimewa, atau posisi yang menguntungkan guna menghasilkan pendapatan.

Jenis-jenis aset tetap tak berwujud :

(a) Paten

Pengertian paten adalah hak eksklusif yang diberikan oleh suatu negara kepada seseorang atas hasil penemuannya di bidang teknologi, dan selama waktu tertentu melaksanakan sendiri invensinya atau memberikan persetujuan kepada pihak lain untuk melaksanakannya. (UU 14 tahun 2001, ps. 1, ay. 1)

(b) Hak cipta

Pengertian hak cipta adalah sebuah bentuk perlingungan hukum bagi para musisi, penulis literatur, *artistic* dan pekerjaan sejenis lainnya. Pemilik hak cipta tersebut mempunyai hak eksklusif seperti mencetak ulang atau menyalin pekerjaan bahkan menjual dan mendistribusikan karyanya tersebut. Hak cipta diatur dalam Undang undang hak cipta tahun 1978 yaitu melindungi umur hak cipta itu selama umur penulis ditambah 50 tahun.

(c) Merek dagang

Pengertian merek dagang adalah tanda, symbol, kata atau logo perusahaan yang digunakan untuk menunjuk ke dirinya sendiri dan yang berhubungan dengannya, seperti, merek dan produknya dan tidak memperbolehkan pesaingnya menggunakan *brand* (merek) tersebut. Tujuan hukum merek dagang adalah untuk memungkinkan suatu perusahaan bentuk eksklusif *identifier* yang hanya mereka yang dapat memakai atau menandai produk mereka sendiri.

(d) *Goodwil*

Pengertian *goodwill* adalah aset tak berwujud yang mempresentasikan jumlah yang lebih besar dari nilai buku yang dibayar suatu perusahaan untuk mendapatkan perusahaan lain. Secara teoritis merupakan nilai sekarang dari kelebihan laba suatu perusahaan pada masa yang akan datang dalam suatu industri. Nilai *goodwill* sama dengan harga pembelian dikurangi nilai buku dari aset neto perusahaan yang diinginkan dikurangi jumlah aset perusahaan yang diinginkan yang bisa di *depresiasikan* yang ditambahkan ke nilai pasar wajar. Nilai pasar yang wajar akan sama dengan harga pembelian.

## 2.2 Penelitian Terdahulu

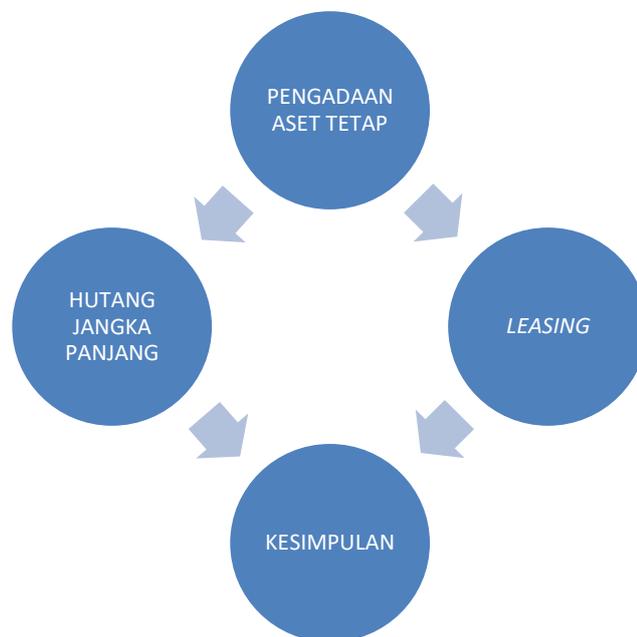
**Tabel 2.1**  
**Ringkasan Penelitian Terdahulu**

No	Peneliti dan Tahun	Judul dan Sumber Pustaka	Tujuan	Variabel & Teknik Analissi Data	Hasil Penelitian	Persamaan	Perbedaan
01	Indah Rafika, Moh Amin, Anik Malikah 2018	Analisis perbandingan antara pendanaan hutang jangka panjang dengan <i>leasing</i> dalam pengadaan aktiva tetap (studi kasus pada PT. Tiga Pilar Sejahtera, Tbk dan PT. Prima Alloy Steel Universal, Tbk)	Penambahan aset tetap		A.PT. Tiga Pilar Sejahtera menggunakan alternative pembiayaan <i>leasing</i> Sedangkan B.PT. Prima Alloy Steel Universal menggunakan alternative pembiayaan hutang jangka panjang	Pembelian aset tetap	Tingkat suku bunga bank / <i>leasing</i>
02	Arih Kurnia Mauladan, Raden Rustam Hidayat, Devi Farah Azizah 2016	Analisis perbandingan pendanaan antara <i>leasing</i> atau hutang jangka panjang dalam pengadaan aset tetap (studi pada PT. Citra Cahaya Putera Malang)	Perbandingan pendanaan antara <i>leasing</i> atau hutang jangka panjang dalam pengadaan aset tetap perusahaan		Pengadaan aset tetap lebih menguntungkan menggunakan hutang jangka panjang dari pada <i>leasing</i>	Pembelian aset tetap	

No	Peneliti dan Tahun	Judul dan Sumber Pustaka	Tujuan	Variabel & Teknik Analissi Data	Hasil Penelitian	Persamaan	Perbedaan
03	Irma Zaharoh 2015	Analisis perbandingan <i>leasing</i> dengan hutang jangka panjang sebagai alternative pengambilan keputusan pengadaan aktiva tetap pada CV. Jawa DwipaTulungagung	Penambahan aset tetap perusahaan menggunakan 2 alternatif (perbandingan)		Pengadaan aset tetap lebih menguntungkan menggunakan <i>leasing</i> dari pada hutang jangka panjang	Pembelian aset tetap	Tingkat suku bunga
04	Bagus Wasisantoso, Muhammad saifi, NengahSudjana 2016	Analisis perbandingan pendanaan <i>leasing</i> dan hutang jangka panjang dalam pengadaan aktiva tetap (studi pada PO. Anto Wijaya Tour Ponorogo)	Mengetahui keefektifan antara 2 alternatif pendanaan yaitu <i>leasing</i> dan hutang jangka panjang		Pengadaan aset tetap lebih efektif menggunakan <i>leasing</i> dari pada hutang jangka panjang	Pembelian aset tetap	Tingkat suku bunga

### 2.3 Kerangka Pikir

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. Kualitas pelayanan dan hasil produk menjadi suatu keharusan yang harus dilakukan perusahaan agar mampu bertahan dan tetap mendapat kepercayaan pelanggan. Salah satu faktor yang dapat menunjang pertumbuhan suatu perusahaan adalah kepuasan pelanggan. Pelanggan yang merasa puas dengan pelayanan yang diberikan perusahaan akan membeli kembali barang atau jasa perusahaan. Jadi dapat disimpulkan untuk menghasilkan produk yang sesuai dengan kepuasan pelanggan maka perusahaan harus menitik beratkan pada mesin yang dimiliki harus canggih dan mumpuni.



**Gambar 2.1 Kerangka Pikir**