BAB II

LANDASAN TEORI

2.1 Laba

Menurut Drs. R.A, Supriyono,S.U.,Akt pada buku akuntansi Biaya Edisi 2 tahun (1982:331) "laba perusahaan adalah merupakan selisih antara penghasilan penjualan diatas semua biaya dalam periode akuntansin tertentu".

2.2 Pengertian Penjualan

Pengertian penjualan menurut Soemarsono SR dalam bukunya Akuntansi Suatu pengantar Edisi 4 (1999:174) menyatakan bahwa "Penjualan adalah jumlah yang dibebankan oleh pembeli untuk barang dagang yang diserahkan merupakan pendapatan perusahaan yang bersangkutan"

2.3 Leasing

2.3.1 Pengertian *Leasing*

Leasing atau sewa guna usaha adalah setiap kegiatan pembiayaan perusahaan dalam bentuk penyediaan barang – barang modal untuk digunakan oleh suatu perusahaan untuk jangka waktu tertentu. Dengan melakukan leasing perusahaan dapat memperoleh barang modal dengan jalan sewa beli untuk dapat lansung digunakan berproduksi, yang dapat diangsur setiap bulan, triwulan atau enam bulan sekali kepada pihak

lessor.

Secara umum *leasing* artinya *Equipment funding*, yaitu pembiayaan peralatan barang modal untuk digunakan pada proses produksi suatu perusahaan baik secara langsung maupun tidak langsung.

Munculnya lembaga *leasing* merupakan alternatif yang menarik bagi para pengusaha karena saat ini mereka cenderung menggunakan dana rupiah tunai untuk kegiatan operasional perusahaan. Melalui *leasing* mereka bisa memperoleh dan untuk membiayai pembelian barang – barang modal dengan jangka waktu pengembalian antara 3 -5 tahun atau lebih.

Pihak utama dalam *leasing*, ada beberapa pihak yang terlibat dala perjanjian lease, yaitu sebagai berikut :

1. Pihak perusahaan sewa guna usaha (*Lessor*) adalah perusahan atau pihak yang memberikan jasa pembiayaan kepada *lesse* dalam bentuk barang modal.
2. Perusahaan penyewa (*Lesse*) adalah perusahaan atau pihak yang memperoleh pembiayaan dalam bentuk barang modal dari *lessor*.
3. *Supplier* adalah perusahaan atau pihak yang mengadakan atau menyediakan barang untuk dijual kepada *lesse* dengan pembayaran secara tunai oleh *lessor*.

2.3.2 Ciri – ciri *Leasing*

Ciri – ciri adalah sebagai berikut :

1. Biasanya ada hubungan jangka waktu *lease* dan masa kegunaan benda *lease* tersebut.

2. Hak milik benda *lease* ada pada *lessor*

3. Benda yang menjadi objek *leasing* adalah benda – benda yang digunakan dalam suatu perusahaan.

2.3.3 JENIS – JENIS *LEASING*

1. *Finance Leasing* (sewa guna usaha pembiayaan)

   Dalam sewa guna usaha ini, perusahaan sewa guna usaha (*lessor*) adalah pihak yang membiayai penyediaan barang modal. Penyewa guna usaha (*lessee*) biasanya memilih barang modal yang dibutuhkan dan atas nama perusahaan sewa guna usaha, sebagai pemilik barng modal tersebut, melakukan pemesanan, pemeriksaan dan pemeliharaan barang modal yang menjadi objek transaksi *leasing*. *Lessor* akan mengeluarkan dananya untuk membayar barang tersebut kepada *supplier* dan kemudian barang tersebut diserahkan kepada *lessee*. Sebagai imblan atau jasa penggunaan barang tersebut lesse akan membayar secara berkala kepada *lessor* sejumlah uang yang beruba uang rental untuk jangka waktu tertentu yang telah disepakati bersama.

   Jumlah rental ini secara keseluruhan akan meliputi harga barang yang dibayar oleh *lessor* ditambah faktor bunga serta keuntungan pihak *lessor*.

2. *Operating lease* (sewa menyewa biasa)

   Dalam sewa guna usaha ini, perusahaan sewa guna usaha membeli barang modal dan selanjutnya disewagunakan kepada penyewa guna

usaha. Berbeda dengan *finance lease*, jumlah seluruh pembayaran sewa guna usaha berkala dalam *operating lease* tidak mencakup jumlah biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh barang modal tersebut berikut dengan bunganya. Perbedaan ini disebabkan perusahaan sewa guna usaha mengharapkan keuntungan justru dari penjualan barang modal yang disewa guna usahakan atau melalui beberapa kontrak sewa guna usaha lainnya.

Perusahaan sewa guna usaha dalam *operating lease* biasanya bertanggung jawab atas biaya – biaya pelaksanaan sewa guna usaha seperti asuransi, pajak maupun pemeliharaan barang modal yang bersangkutan.

3. *Sales – Typed Lease* (sewa guna usaha penjualan)

   Suatu transaksi sewa guna usaha, dimana produsen atau pabrikan juga berperan sebagai perusahaan sewa guna usaha sehingga jumlah traksaksi termasuk bagian laba sudah diperhitungkan oleh produsen atau pabrikan.

4. *Leveraged Lease*

   Suatu transaksi sewa guna usaha, selain melibatkan *lessor* dan *lessee* juga melibatkan bank atau kreditor jangka panjang yang membiayai bagian terbesar transaksi.

5. *Cross Border Lease*

   Transaksi pada jenis ini merupakan suatu transaksi *leasing* yang dilakukan dengan melewati batas suatu negara. Dengan demikian antara *lessor* dan *lesse* yang dilakukan dengan melewati batas suatu

negara. Dengan demikian antara *lessor* dan *lesse* terletak pada dua negara berbeda.

2.4 *MOU (Memorandum Of Understanding)*

MOU berasal dari kata *memorandum dan understanding*. *memorandum* didefinisikan sebagai sebuah ringkasan pernyataan tertulis yang menguraikan persyaratan sebuah perjanjian atau transaksi. Sedangkan *understanding* adalah sebuah perjanjian yang berisi pernyataan persetujuan tidak langsung atas perjanjian lainnya; atau pengikatan kontrak yang sah atas suatu materi yang bersifat *informa*l atau persyaratan yang longgar, kecuali pernyataan tersebut disertai atau merupakan hasil persetujuan atau kesepakatan pemikiran dari para pihak yang dikehendaki oleh keduanya untuk mengikat.

Dari definisi tersebut dapat kita simpulkan unsur-unsur yang terkandung dalam *MOU*, yaitu:

1.Merupakan perjanjian pendahuluan;

2.Muatan materi merupakan hal-hal yang pokok;

3.Muatan materi dituangkan dalam kontrak/perjanjian.

Hubungan antara perjanjian dengan perikatan dapat digambarkan sebagai berikut: Menurut KUHPerdata, perjanjian adalah peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain, dimana kedua orang tersebut saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal. Sedangkan perikatan adalah suatu hubungan hukum antara dua orang atau dua pihak, berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu dari pihak lain, dan pihak lain berkewajiban memenuhi tuntutan itu.

Perjanjian akan menerbitkan perikatan antara dua orang yang membuatnya untuk melakukan suatu hal. Pengaturan *MOU* pada ketentuan buku III KUHPerdata yang sifatnya terbuka membawa konsekuensi pada materi muatan atau substansi dari *MOU* yang terbuka pula. Artinya para pihak diberi kebebasan untuk menentukan materi muatan *MOU* –akan mengatur apa saja, sepanjang tidak bertentangan dengan hukum, dan norma kepatutan, kehati-hatian dan susila yang hidup dan diakui dalam masyarakat, serta sepanjang penyusunan *MOU* itu memenuhi syarat-syarat shanya sebuah perjanjian sebagaimana tertuang dalam Pasal 1320 KUHPerdata.

Pasal 1320 KUHPerdata menyebutkan bahwa syarat sahnya perjanjian adalah (i) adanya kesepakatan para pihak yang mengikatkan diri; (ii) para pihak yang membuat perjanjian adalah pihak yang cakap; (iii) perjanjian dibuat karena ada hal tertentu; dan (iv) serta hal tersebut merupakan hal yang halal.

2.5 Insentif

2.5.1 Pengertian Insentif

Insentif adalahkompensasi yang mengaitkan gaji denganproduktivitas. Insentif merupakan penghargaan dalam bentuk uang yang diberikan kepada mereka yang dapat bekerja melampaui standar yang telah ditentukan.

2.5.2 Tujuan Pemberian Insentif

Fungsi utama dari insentif adalah untuk memberikan tanggungjawab dan dorongan kepada karyawan. Insentif menjamin bahwa karyawan akan mengarahkan usahanya untuk mencapai tujuan organisasi.

Sedangkan tujuan utama pemberian insentif adalah untuk meningkatkan produktivitas kerja individu maupun kelompok.

Secara lebih spesifik tujuan pemberian Insentif dapat dibedakan dua golongan yaitu:

a. Bagi Perusahaan.

Tujuan dari pelaksanaan insentif dalam perusahaan khususnya dalam kegiatan produksi adalah untuk meningkatkan produkstivitas kerja karyawan dengan jalan mendorong/merangsang agar karyawan :

1) Bekerja lebih bersemangat dan cepat.

2) Bekerja lebih disiplin.

3) Bekerja lebih kreatif.

b. Bagi Karyawan

Dengan adanya pemberian insentif karyawan akan mendapat keuntungan :

1) Standar prestasi dapat diukur secara kuantitatif.

2) Standar prestasi di atas dapat digunakan sebagai dasar pemberian balas jasa yang diukur dalam bentuk uang.

3) Karyawan harus lebih giat agar dapat menerima uang lebih besar.

Keuntungan yang didapat dari pendapatan insentif adalah menambah pendapatan perusahaan dalam mendapatkan keuntungan.