

## PERANAN LEASING SEBAGAI LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUSAHAAN

Agnes Maria Janni Widyawati \*

### ABSTRACT

*With the increase in economic development increasingly diverse sources of financing are no longer limited to bank credit loans or sources of money and capital markets. In Indonesian financing law, there are various forms of financing institutions, one of which is a leasing or leasing institution according to article 1 of the Joint Decree of the Minister of Finance, Minister of Industry and Minister of Trade No. 122 / MK / IV / 2 / 1974, No. 32 / M / SK / 2 / 1974, No. 30 / Kpb / I / 1974 concerning Leasing Business Licensing, what is meant by leasing is: "Every company financing activities in the form of providing capital goods for use by a company for a certain period of time, based on periodic payments accompanied by voting rights ( option) for the company to buy the relevant capital goods or extend the lease period based on the agreed residual value ". From the formulation above, it turns out to focus more on the economic aspects, so that looking at leasing as an act, economical, which is an activity corporate financing in the form of providing capital goods.*

*Keywords : Leasing, Financial Institutions, lease laws*

### PENDAHULUAN

Pada dasarnya modal atau dana adalah merupakan hal yang sangat erat kaitannya dengan kehidupan sehari-hari setiap manusia. Ia sangat diperlukan , baik dalam kaitannya dengan pemenuhan-kebutuhan sehari-hari, maupun untuk pemenuhan para pelaku ekonomi dalam menjalankan usahanya. Kegiatan usaha dalam bentuk apapun dan yang dilakukan oleh siapapun, sangat bergantung pada faktor modal tersebut. Dengan ungkapkata yang lain dapatlah dikatakan bahwa modal menjadi sangat penting artinya bagi setiap kegiatan usaha, karena modal merupakan sumber energi baik untuk kelangsungan, pengembangan maupun pertumbuhan badan-badan usaha pada umumnya dalam melakukan kegiatannya tanpa melibatkan pada bidang usaha , luas cakupan usaha dan

pemasaran hasil usaha.<sup>1</sup>

Para pelaku ekonomi yang menjalankan usaha itu dalam hukum ekonomi disebut sebagai pihak yang menjalankan perusahaan. Suatu istilah yang merupakan padanan dari pedagang atau kegiatan perdagangan. Menjalankan perusahaan berarti melakukan kegiatan yang terus menerus, secara terang-terangan dalam rangka mencari keuntungaa. Lembaga yang dapat melakukan kegiatan tersebut pada dasarnya dapat berbentuk badan hukum, misalnya Perseroan Terbatas (PT) atan dapat pula tidak berstatus sebagai badan hukum; ia dapat pula merupakan Badan Usaha Milik Negara (BUMN) ataupun Badan Usaha Milik Swasta (BUMS).

Keberadaan perusahaan sangat besar artinya bagi masyarakat, sebab lembaga tersebut merupakan pusat kegiatan manusia dalam upaya memenuhi kebutuhannya. Bagi negara kontribusi

\* Agnes Maria Janni Widyawati adalah Pengajar di Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Semarang dapat dihubungi melalui email : agnesmariagw@gmail.com

1 Sri Redjeki Hartono, Kapita Selekt Hukum Perusahaan, Mandar Maju, Bandung, 2000. Hlm.1

perusahaan tidak kecil, karena perusahaan merupakan salah satu sumber pendapatan negara melalui sektor, pajak, serta merupakan tempat bagi penyaluran tenaga kerja.

Untuk menjalankan perusahaan diperlukan modal atau dana. Modal atau dana dimaksud dapat bersumber pada kekuatan sendiri (internal) maupun dari luar perusahaan (eksternal).

Modal atau dana yang bersumber pada kekuatan sendiri (internal) seringkali tidak mencukupi untuk membiayai perusahaan, sebagai upaya pemecahannya ditempuh jalan meminjam (kredit) pada bank. Dalam kaitannya dengan hal. itu, lembaga konvensional yang namanya "bank" tersebut ternyata tidak cukup ampuh untuk menanggulangi berbagai keperluan dana dalam masyarakat. Kenyataan itu disebabkan keterbatasan jangkauan penyebaran kredit, keterbatasan sumber dana, dan keharusan memberlakukan prinsip bernuansa 'konservatif' prudent banking yang sangat heavily regulated. Karena jika tidak hati-hati, bukanlah uang itu dapat memangsanya sendiri.<sup>2</sup>

Untuk mengatasi persoalan tersebut maka dicarilah bentuk-bentuk penyanggah dana nonperbankan. Lembaga penyanggah dana dimaksud diharapkan dapat membantu pihak yang bergerak di sektor bisnis maupun di luar bisnis, baik yang berkonotasi bisnis maupun sosial.<sup>3</sup> Kehadiran lembaga tersebut diarahkan untuk terciptanya lembaga penyanggah dana yang fleksibel dan moderat daripada bank, yang dalam hal-hal tertentu tingkat risikonya bahkan lebih tinggi. Inilah yang kemudian dikenal sebagai lembaga pembiayaan, yang dalam operasionalnya menawarkan model-model formulasi baru terhadap pemberian dana, seperti dalam bentuk leasing, factoring, dan sebagainya.

---

2 Munir Fuady, *Hukum Tentang Pembiayaan (Dalam Teori dan Praktek)*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999.hlm.2.

3 Ibid

Leasing (sewa guna usaha) sebagai salah satu perusahaan pembiayaan mempunyai spesifikasi tersendiri, terlebih dalam kaitannya dengan alternatif pembiayaan bagi suatu perusahaan.

## PERUMUSAN MASALAH

Berdasarkan uraian pada pendahuluan tersebut di atas, maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut : Bagaimana peranan leasing sebagai lembaga pembiayaan perusahaan ?

## PEMBAHASAN

Kehadiran lembaga pembiayaan adalah merupakan hal yang baru dalam blantika hukum di Indonesia, karenanya. patut dipahami jika hukum belum mengaturnya. Untuk itulah maka hukum baru berbenah diri dan menyediakan-perangkat untuk mengatur hal yang terbilang baru tersebut. Untuk mewedahi kehadiran lembaga pembiayaan dimaksud; maka muncul suatu fragmentasi hukum yang dikenal dengan istilah "Hukum Pembiayaan".

Di Indonesia pengataturan tentang lembaga pembiayaan ini dituangkan dalam Keputusan Presiden Nomor 61 Tahun 1998 tentang Lembaga Pembiayaan, yang kemudian ditindaklanjuti oleh Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 1251/KMK.013/1988 tentang Ketentuan dan Tatacara Pelaksanaan Lembaga Pembiayaan. Dalam peraturan perundang-undangan dimaksud diperinci bahwa kegiatan perusahaan meliputi :

- a. Sewa Gana Usaha (leasing),
- b. Modal Ventura,
- c. Perdagangan Surat Berharga,
- d. Anjak Piutang (factoring),
- e. Usaha Kartu Kredit, dan
- f. Pembiayaan Konsumen

Di dalam ketentuan peraturan perundangan tersebut ditentukan pula bahwa suatu perusahaan pembiayaan tidak

diperkenankan menarik dana secara langsung dari - masyarakat dalam bentuk

- a. Giro,
- b. Deposito,
- c. Tabungan, dan
- d. Surat Sanggup Bayar (*promissory Notes*), kecuali jika surat sanggup bayar tersebut hanya dipakai. sebagai jaminan hutang kepada bank yang menjadi kreditnya.

Dari ke enam jenis perusahaan pembiayaan tersebut, masing-masing mempunyai daya pembeda dan karakteristik sendiri-sendiri. Namun demikian ternyata terdapat pula unsur kesamaannya ialah dari segi tujuan, untuk memberi kemudahan finansial bagi perusahaan lain.

Usaha leasing di Indonesia belum diatur dalam undang-undang khususnya yang mengatur ketentuan tentang leasing. Pengaturan masalah tersebut masih dalam tingkat keputusan menteri dan peraturan-peraturan lain di bawahnya.

Sebagaimana kita baca dalam pengumuman Direktur Jenderal Moneter No. Peng 307/DJM/III.I/7/1974 tanggal 8 Juli 1974 tentang Pedoman Pelaksanaan Peraturan Leasing, sebagai landasan peraturan dalam rangka pengaturan kegiatan usaha leasing, ialah

- a. Surat Keputusan Bersama (SKB) Menteri Keuangan, Menteri Perindustrian dan Menteri Perdagangan Republik Indonesia No. KEP/122/MK/2/1974, No.32/M/SK/2/1974, No. 30/Kpb/I/1974 tanggal 7 Pebruari 1974 tentang Perizinan Usaha Leasing;
- b. Surat Keputusan (SK) Menteri Keuangan RI No. KEP 646/MK/IV/5/1974 tanggal 6 Mei 1974 tentang Perizinan Usaha Leasing; dan
- c. Surat Keputusan (SK) Menteri Keuangan RI No. KEP.650/MK/IV/5/1974 tanggal 6 Mei 1974 tentang Penegasan Ketentuan Pajak Penjualan dan Besarnya Bea Meterai terhadap usaha Leasing.
- d. S.K. Menteri Keuangan RI No.

1169/KMKO1/1991 tentang Kegiatan Sewa Guna Usaha (Leasing).

Menurut penegasan dari Menteri Keuangan dalam Suratnya No. S-335/MK.06/1978, menyatakan bahwa Surat Keputusan tersebut merupakan landasan hukum usaha leasing di Indonesia.<sup>4</sup>

Di samping Surat Keputusan di atas masih ada peraturan tentang leasing, yang sifatnya hanya mendukung peraturan-peraturan tersebut di atas, antara lain sebagai berikut :

- a. Pengumuman Direktur Jenderal Moneter No. Peng 307/DJM/III.I/7/1974 tanggal 8 Juli 1974 tentang Pedoman Pelaksanaan Peraturan Leasing;
- b. Surat Edaran Dirjen Moneter Dalam Negeri No. SE4815/MD/1983 tanggal 31 Agustus 1983 tentang Ketentuan Perpanjangan Izin Usaha Perusahaan Leasing dan Perpanjangan Penggunaan tenaga warga Negara Asing pada perusahaan Leasing;
- c. Surat Edaran Dirjen Moneter Dalam Negeri No. SE 4835/MD/1983 tanggal 1 September 1983 tentang Tata Cara dan Prosedur Pendirian Kantor Cabang dan Kantor Perwakilan Perusahaan Leasing.

Menurut Surat Keputusan Bersama dalam pasal 1, yang dimaksud dengan leasing ialah setiap kegiatan - pembiayaan perusahaan dalam bentuk penyediaan barang-barang modal untuk digunakan oleh suatu perusahaan untuk jangka waktu tertentu, berdasarkan pembayaran-pembayaran secara berkala disertai dengan hak pilih (opsi) bagi perusahaan tersebut untuk membeli barang-barang modal yang bersangkutan atau memperpanjang jangka waktu leasing berdasarkan nilai sisa yang telah disepakati bersama.

---

4 Komar Andasmita, *Leasing (Teori dan Praktek)* Ikatan Notaris Indonesia, Kom. Da Jabar Bandung, 1993, hlm 3.

Adapun yang dapat melakukan usaha leasing yaitu :

- a. Lembaga Keuangan yang dimaksud dalam Surat Keputusan Menteri Keuangan No. 38/MK/IV/1/1972.
- b. Badan Usaha lain non Lembaga Keuangan yang bergerak dalam bidang leasing.

Leasing merupakan alternatif pembiayaan yang dapat menjadi pelengkap dari kredit bank karena pada umumnya bank cenderung untuk memberikan kredit dengan jangka waktu pendek untuk modal kerja, sedangkan leasing memberikan alternatif pembelanjaan dengan jangka waktu yang lebih panjang yaitu dari satu tahun hingga lima tahun untuk barang-barang modal. Jadi seorang pengusaha dapat sekaligus menghubungi bank untuk keperluan modal kerja, dan untuk keperluan barang-barang modalnya bisa menghubungi perusahaan leasing.

Usaha leasing mulai lahir di Indonesia sekitar tahun 1974 ditandai dengan pengaruh masalah perizinan usaha leasing melalui Surat Keputusan Menteri Keuangan, Menteri Perindustrian dan Menteri Perdagangan Republik Indonesia tanggal 7 Pebruari 1974. Sejak tahun tersebut bermunculan banyak perusahaan - perusahaan leasing, tetapi baru sejak tahun 1980 perusahaan-perusahaan leasing di Indonesia melakukan kegiatan yang cukup berarti dalam menghadirkan barang-barang modal yang dibutuhkan dunia usaha.<sup>5</sup>

Sampai saat ini telah ribuan transaksi leasing dilakukan oleh perusahaan - perusahaan leasing di Indonesia. Hal ini tentunya menunjukkan bahwa minat kalangan usaha akan jasa leasing cukup besar. Kami percaya bahwa kebutuhan dunia usaha terhadap jasa leasing akan semakin bertambah di masa mendatang. Namun tentunya pertumbuhan industri leasing tidak terlepas dari kondisi

dan pertumbuhan ekonomi negara kita secara keseluruhan.

Dengan meningkatnya pembangunan ekonomi semakin diperlukan sumber-sumber pembiayaan yang beraneka ragam tidak terbatas lagi pada pinjaman kredit bank ataupun sumber-sumber pasar uang dan modal.

Usaha leasing justru melakukan kegiatan-kegiatan untuk menyediakan barang-barang modal bagi pihak-pihak yang membutuhkan, dengan pembayaran secara berkala dan dengan hak opsi bagi lessee untuk membeli barang-barang yang bersangkutan atau memperpanjang waktu leasing berdasarkan nilai sisa harga barang, pada waktu berakhirnya perjanjian.

Mengenai definisi umum tentang leasing hingga saat ini belum ada suatu perumusan yang dapat diterima oleh semua pihak. Hal ini disebabkan karena sampai saat ini belum ada suatu aturan hukum materiil yang mengatur aspek hukum leasing. Di samping itu leasing itu sendiri mempunyai sifat yang sangat kompleks karena di dalamnya terkandung beberapa aspek hukum (yuridis), di mana masing-masing aspek tersebut tidak dapat dengan mudah dipisahkan begitu saja. Oleh karenanya dalam praktek sehari-hari pun selama ini dipergunakan saja istilah leasing.

Sebagai suatu pedoman dapatlah dikemukakan dengan defenisi leasing sebagaimana yang dimuat dalam pasal 1 Surat Keputusan Bersama Menteri Keuangan, Menteri Perindustrian dan Menteri Perdagangan No. 122/MK/IV/2/1974, No. 32/M/SK/2/1974, No. 30/Kpb/I/1974, tentang Perizinan Usaha Leasing yang berbunyi sebagai berikut :

"Leasing adalah setiap kegiatan pembiayaan perusahaan dalam bentuk penyediaan barang-barang modal untuk digunakan oleh suatu perusahaan, untuk suatu jangka waktu tertentu, berdasarkan pembayaran secara berkala disertai dengan hakpilih (opsi) bagi

---

5 Charles Dulles Marpaung Ak, *Pemahaman Mendasar Atas Usaha Leasing*. Penerbit Integritas Press, Jakarta, 1995. Hlm. 1

perusahaan tersebut untuk membeli barang-barang modal yang bersangkutan atau memperpanjang jangka waktu leasing berdasarkan nilai sisa yang telah disepakati bersama".

Dari perumusan di atas, ternyata lebih menitikberatkan pada aspek ekonomi, sehingga memandang leasing itu sebagai suatu perbuatan ekonomis, yaitu suatu kegiatan pembiayaan perusahaan dalam bentuk penyediaan barang-barang modal.<sup>6</sup> Sementara itu, Keputusan Menteri Keuangan RI Nomor 1169 / KMK. 01 / 1991 tentang Kegiatan Sewa Guna Usaha (leasing), memberikan batasan tentang leasing adalah sebagai berikut ini.

Suatu kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal baik secara sewa guna usaha dengan hak opsi (*finance lease*) maupun sewa guna usaha tanpa hak opsi (*operating lease*) untuk dipergunakan oleh lessee selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala.

Dari pengertian leasing tersebut maka diketahui bahwa pada dasarnya terdapat tiga pihak yang terlibat dalam leasing, ialah lessor, lessee, dan supplier.

- a. Lessor adalah pihak yang memberikan pembiayaan dengan cara leasing kepada pihak yang membutuhkan. Dalam hal ini lessor bisa merupakan perusahaan yang bersifat "multi finance", tetapi dapat juga perusahaan yang khusus bergerak di bidang leasing.
- b. Lessee adalah pihak yang memerlukan barang modal, barang modal mana dibiayai oleh lessor dan dipergunakan untuk lessee.
- c. Supplier adalah pihak yang menyediakan barang modal yang menjadi obyek

leasing, barang modal dibayar oleh lessor kepada supplier untuk kepentingan lessee. Dapat juga supplier ini merupakan penjual biasa. Namun ada juga leasing yang tidak melibatkan penjual biasa. Namun ada juga leasing yang tidak melibatkan supplier, melainkan hubungan bilateral antara pihak lessor dengan pihak lessee, misalnya dalam bentuk Sale dan Lease Back.

Dari definisi tersebut di atas, dapat dilihat bahwa leasing dikonstruksikan sebagai suatu "perjanjian" untuk menyewa suatu barang modal tertentu.

Seperti yang dikemukakan oleh C.D. Marpaung Ak, bahwa yang dimaksud dengan perusahaan leasing :

"Adalah perusahaan yang memberikan jasa dalam bentuk penyewaan barang-barang modal atau alat-alat produksi dalam jangka waktu menengah atau jangka panjang di mana pihak penyewa (lessee) harus membayar sejumlah uang secara berkala yang terdiri dari nilai penyusutan suatu obyek lease ditambah dengan bunga-bunga, biaya-biaya lain serta profit yang diharapkan oleh lessor".<sup>7</sup>

Definisi di atas menyebutkan jangka waktu perjanjian leasing hanya untuk jangka menengah dan jangka panjang. Memang dalam praktek jarang sekali ditemui perjanjian leasing dilakukan untuk masa waktu kurang dari satu tahun. Meskipun secara hukum tidak terdapat batasan mengenai hal ini, namun pada hakekatnya lessee tidak akan banyak memperoleh manfaat dari leasing dikarenakan besarnya rental masih terlalu tinggi.

Berangkat dari pengertian leasing tersebut, maka diperoleh gambaran bahwa elemen-elemen leasing tersebut adalah

---

6 Amin Azeharie, Menyusun Perjanjian Leasing untuk Lessor maupun Lessee, Seminar Leasing yang diselenggarakan oleh Asosiasi Leasing Indonesia dan Institute For International Research, Surabaya 1994, Hl. 3 Institute For International

---

7 Charles Dulles Maupaung Ak, Pemahaman Mendasar atas Usaha Leasing, Integrita Press, Jakarta, 1995, Hlm.1

sebagai berikut :

a. Pembiayaan Perusahaan

Pada dasarnya lembaga leasing ini keberadaannya dimaksudkan sebagai usaha untuk memberikan kemudahan pembiayaan kepada suatu perusahaan yang memerlukannya. Dalam perkembangannya, leasing diberikan pula kepada perseorangan, dengan peruntukan barang tidak harus untuk kepentingan usaha, misalnya untuk kepentingan membeli mobil yang tidak ada sangkut pautnya dengan kegiatan usaha

b. Penyediaan barang modal

Supplier menyediakan barang modal atas biaya lessor, yang diperuntukkan bagi kepentingan lessee untuk operasional bisnisnya. Barang modal dimaksud misalnya, mesin-mesin untuk pabrik, komputer, mesin foto copy, kendaraan bermotor, bahkan pesawat terbang.

Pengertian barang modal menurut Keputusan Menteri Keuangan RI Nomor 1169 / KMK.01 / 1991 adalah sebagai berikut :

Setiap aktiva tetap yang berwujud termasuk tanah sepanjang di atas tanah tersebut melekat aktiva tetap berupa bangunan (plant) dan tanah serta aktiva dimaksud merupakan satu kesatuan kepemilikan, yang mempunyai masa manfaat lebih dari satu tahun dan digunakan secara langsung untuk menghasilkan atau meningkatkan ataupun memperlancar produksi barang atau jasa oleh lessee.

c. Keterbatasan Jangka Waktu

Unsur yang penting lainnya dari lembaga leasing ini adalah adanya jangka waktu tertentu / terbatas. Bila ternyata tidak terdapat klausula tentang jangka waktu yang terbatas, artinya tidak dibatasi oleh jangka waktu, maka hal itu bukan merupakan leasing, tetapi termasuk dalam pengertian sewa menyewa biasa. Selain mengenai

jangka waktu, terdapat klausula lain lagi yang berupa penentuan status kepemilikan atas barang yang menjadi obyek leasing tersebut. Dalam hubungan ini lessee diberi hak opsi, ialah apakah ia akan membeli barang tersebut dengan harga yang telah disepakati bersama, atau mengembalikan barang tersebut kepada lessor, ataupun memperpanjang leasingnya.

Berkaitan dengan hal jangka waktu yang terbatas serta hak opsi bagi lessee, maka Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1169/KMK.01/1991 tentang Kegiatan Sewa Guna Usaha (leasing) menetapkan bahwa jangkawaktu leasing dibagi menjadi tiga kategori sebagai berikut :

1. Jangka waktu singkat, yaitu minimal dua tahun, dan berlaku bagi barang modal golongan I,
2. Jangka waktu menengah, yaitu minimal tiga tahun, dan berlaku bagi barang modal golongan II dan III, serta
3. Jangka waktu panjang, yaitu minimal tujuh tahun, dan berlaku bagi golongan bangunan. Penggolongan barang modal menjadi golongan I, II dan III tersebut sesuai dengan penggolongan dalam Undang-undang Pajak Penghasilan.

d. Pembayaran kembali secara berkala

Pada hakikatnya lessor telah membayar lunas barang modal tersebut kepada pihak supplier, maka sekarang kewajiban lessee sebagai yang memanfaatkan barang modal dimaksud untuk membayar kembali harga barang modal tersebut dengan cara mengangsur kepada lessor. Berapa besar dan lamanya pembayaran tersebut, sepenuhnya bergantung pada apa yang disepakati bersama antara lessor dengan lessee dalam kontrak leasing. Bila diamati dari sisi angsurannya, hal ini mirip dengan kredit bank, dengan barang modal itu sendiri sebagai agunannya

e. Hak opsi untuk membeli barang modal  
Pada saat dan dengan syarat tertentu, lessee memiliki hak opsi untuk membeli barang modal atau tidak sama sekali. Hak tersebut diberikan pada saat akhir masa leasing, dan hak itu telah diperjanjikan dalam kontrak leasing.

f. Nilai sisa (residu)  
Nilai sisa merupakan besarnya jumlah uang yang harus dibayar kembali kepada lessor oleh lessee di akhir masa berlakunya leasing atau pada saat lessee mempunyai hak opsi. Nilai sisa biasanya sudah terlebih dahulu ditentukan bersama dalam kontrak leasing.

Pada dasarnya terdapat dua prototipe leasing, yaitu leasing yang berbentuk operating dan leasing yang berbentuk finansial. Di samping dua tipe leasing tersebut, terdapat berbagai bentuk lainnya yang merupakan derivatif dari keduabentuk pokok tersebut.

a. Operating Lease

Operating lease disebut juga sebagai Service lease. Dalam hal ini lessor membeli barang dan kemudian menyewakan kepada lessee untuk jangka waktu tertentu, itulah sebabnya operating lease pada hakikatnya sama dengan sewa- menyewa. Operating lease ini memiliki karakteristik sebagai berikut :

- 1). Jangka waktu berlakunya leasing biasanya singkat, bahkan lebih singkat dari usia ekonomis dari barang tersebut.
- 2). Besarnya harga sewa lebih kecil daripada harga barang ditambah keuntungan yang diharapkan lessor.
- 3). Tidak diberikan hak opsi bagi lessee untuk membeli barang di akhir masa leasing.
- 4). Biasanya operating lease dikhususkan untuk barang-barang mudah terjual setelah pemakaian (yang laku di pasaran barang bekas).
- 5). Operating lease biasanya diberikan

oleh pabrik atau leveransir, karena umumnya mereka mempunyai keahlian dalam seluk beluk tentang barang tersebut. Jasa perawatan merupakan tanggungjawab lessor.

- 6). Biasanya harga sewa setiap bulannya dibayar dengan jumlah yang tetap.
- 7). Biasanya lessorlah yang menanggung biaya pemeliharaan, kerusakan, pajak dan asuransi.
- 8). Biasanya kontrak leasing dapat dibatalkan secara sepihak oleh lessee, dengan mengembalikan barang yang bersangkutan kepada lessor.

b. Finansial Lease

Finansial lease ini sering juga disebut sebagai capital lease, yang operasionalnya adalah sebagai berikut :

- 1). Lessee yang membutuhkan barang modal mengadakan negosiasi dengan supplier mengenai harga , syarat-syarat perawatan dan hal-hal lain yang berkaitan dengan pengoperasian barang tersebut.
- 2) Lessor yang kemudian mengeluarkan dana. untuk membayar barang tersebut kepada supplier, selanjutnya barang diserahkan kepada lessee.
- 3) Sebagai imbalan jasa penggunaan barang, lessee harus membayar secara berkala kepada lessor sejumlah uang yang berupa rental untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan yang telah disepakati.
- 4) Pada masa akhir lease, lessee diberi hak opsi untuk membeli barang tersebut seharga nilai sisa (*residual value*), mengembalikan barang tersebut kepada lessor, atau juga mengadakan-perjanjian leasing untuk tahap yang kedua atas barang yang sama.

c. Finance Lease ini terdiri dua jenis :

- 1). Direct Finance Lease, dalam hal ini lessee belum pernah memiliki

barang yang dijadikan obyek lease, sehingga lessor membeli suatu barang atas permintaan lessee dan dipergunakan oleh lessee.

- 2). Sale and Lease Back, dalam hak ini lessee menjual barang yang telah dimilikinya kepada lessor atas barang yang sama ini kemudian dilakukan kontrak leasing antara lessor dengan lessee.

Dari uraian tersebut maka nampak jelas betapa keberadaan leasing sangat strategis bagi pelaku ekonomi, utamanya yang bergerak di sektor industri. Sebab dalam upaya menjawab tantangan dunia bisnis yang menuntut penanganan serba cepat, utamanya untuk pengadaan barang modal yang berupa mesin-mesin berat, diperlukan penanganan yang mumpuni dan berpengalaman dalam bidang penanganan barang modal tersebut. Keberadaan perusahaan leasing sangat membantu bagi pelaku ekonomi yang menghadapi persoalan pengadaan barang modal dimaksud. Memberdayakan lembaga leasing memiliki nilai lebih dan kurang. Bila ditelaah dengan seksama, ternyata keuntungan menggunakan lembaga leasing ini adalah sebagai berikut :

- a. **Fleksibilitas**  
Menggunakan lembaga leasing lebih fleksibel, utamanya dari sisi dokumentasi, collateral, struktur kontrak, besar dan jangka waktu pembayaran secara angsuran oleh lessee, nilai residu serta hak opsi.
- b. **Ongkos yang relatif murah**  
Semua biaya yang bertalian dengan kontrak leasing diakumulasikan dalam satu paket, hal ini meliputi konsultan fee, pengadaan barang, asuransi dan lain-lain.
- c. **Penghematan pajak**  
Sistem perhitungan pajak untuk leasing semestinya berakibat pembayaran pajak lebih hemat.
- d. **Pengaturannya lebih simpel**  
Dibandingkan dengan pengaturan

kredit di bank, leasing lebih simpel, tidak terlalu complicated.

- e. **Ketentuan bagi lessee yang longgar**  
Pemberian fasilitas leasing jauh lebih aman bagi lessor, karena setiap saat barang modal dapat dijual, dengan perhitungan harga tidak lebih rendah dari sisa hutang lessee. Hal ini yang memungkinkan pemberian fasilitas leasing untuk perusahaan menengah ke bawah yang selama ini sulit mendapatkan fasilitas lewat kredit.
- f. **Pemutusan kontrak leasing oleh lessee**  
Oleh karena barang modal pada dasarnya dapat dijual kapan saja oleh lessor dengan harga yang dapat menutupi hutang lessee maka tidak banyak resiko yang harus dipikul oleh lessor jika sekiranya lessee memutuskan kontrak leasing.
- g. **Pembukuan yang lebih mudah**  
Leasing lebih mudah pembukuannya, karenanya cukup reasonable pula jika transaksi leasing ini dimasukkan sebagai pembiayaan secara off balance sheet, sehingga pembukuan perusahaan lessee kelihatan lebih baik.

## KESIMPULAN

Permasalahan Leasing sebagai salah satu perwujudan lembaga pembiayaan, keberadaannya sangat strategis dan sangat membantu bagi para pelaku ekonomi yang memerlukan barang modal, sementara perusahaan yang bersangkutan mengalami kesulitan. Dana secara tunai untuk pengadaan barang modal tersebut. Bila barang modal tidak sesegera mungkin diadakan, dikhawatirkan mengganggu operasional perusahaan tersebut. Untuk mengatasi kesulitan itu perusahaan tersebut meminta bantuan Leasing Company untuk pengadaan barang modal dengan wujud perjanjian / kontrak leasing. Perusahaan memperoleh barang modal dengan pembayaran secara mencicil dengan-besaran, jangka waktu tertentu.

### Saran

Mengingat begitu pentingnya leasing sebagai lembaga pembiayaan bagi suatu perusahaan maka pemerintah perlu membentuk undang-undang tentang leasing.

### DAFTAR PUSTAKA

- AchmadAnwari, *Leasing di Indonesia*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1977.
- Angky Tisnadisastra, *Bentuk dan Mekanisme Leasing*, Wardley.-Summa Leasing, Jakarta, 1996.
- Amin Azehari, *Status Pemilikan Barang yang di Leased dan Upaya-upaya Hukum Dalam Hal Terjadi Wanprestasi oleh Lessee*, Bahan Kursus Leasing III, Departemen Keuangan RI, Jakarta, 1955.
- \_\_\_\_\_*Menyusun Perjanjian Leasing untuk Lessor maupun Lessee*, Seminar Leasing yang diselenggarakan oleh Asosiasi Leasing Indonesia dan Institut For International Research, Surabaya, 1944.
- Charles Dulles Marpaung, *Pemahaman Mendasar atas Usaha Leasing*, Integrita Press, Jakarta, 1995.
- Eddy Pramono Sukadi, *Mekanisme Leasing*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1997
- Komar Andasasmita, *Leasing (Teori dan Praktek)*, Ikatan Notaris Indonesia Komisariat Daerah Jawa Barat, 1993.
- Munir Fuady, *Hukum Tentang Pembiayaan (Dalam Teori dan Praktek)*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999.
- \_\_\_\_\_*Hukum Bisnis Dalam Teori dan Praktek*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996.
- \_\_\_\_\_*Hukum Kontrak*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999.
- Rai Widjaya, *Hukum Perseroan Terbatas*, Megapoin Divisi dari Kesaint Blanc, Jakarta, 2000.
- Sri Redjeki Hartono, *Kapita Selektta Hukum Ekonomi*, Mandar Maju, Bandung, 2000.
- \_\_\_\_\_*Kapita Selektta Hukum Perusahaan*, Mandar Maju, Bandung 2000.