BAB II

DISKRIPSI TENTANG PRAKTEK LEASING

A. Leasing Secara Umum

1. Pengertian Leasing.

Leasing berasal dari kata "lease" yang berarti sewa, atau lebih umum disebut dengan se wa menyewa (Wojowasito, 1980: 99).

Apa yang dinamakan leasing sebenarnya tidak lain adalah perjanjian sewa menyewa yang telah berkembang dikalangan para pengusaha.

Leasing yang dimaksud disini adalah sewa menyewa dikalangan para pengusaha yang hendak membeli barang modal guna berinvestasi, akan te tapi ia tidak mampu untuk membelinya secara tunai. Untuk mendapatkan barang modal tersebut, ia mengadakan perikatan dengan perusahaan lain yang menyediakan modal atau biaya, yang sanggup membiayai pembelian barang tersebut.
Selanjutnya barang tersebut dapat dipergunakan olehnya dengan akad sewa guna usaha. (Soebekti) Selain dari pada itu perusahaan yang menyewa itu

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

didalam membayar uang sewa dilakukan secara berkala atau lebih umum disebut dengan kredit, dan pada akhir masa perjanjian pihak penyewa(lessee) mempunyai hak pilih (opsi), yaitu hak untuk membeli barang yang disewa, ataukah memperpanjang waktu sewa sesuai dengan nilai sisa yang telah disepakati bersama.

Pengertian leasing secara terperinci adalah :

"Setiap kegiatan pembiayaan perusahaan dalam bentuk penyediaan barang-barang modal untuk digunakan oleh suatu perusahaan untuk suatu jangka waktu tertentu, berdasarkan pembayaran-pembayaran secara berkala disertai dengan hak pilih bagi perusahaan tersebut untuk membeli barang-barang modal yang bersangkutan atau memperpanjang jangka waktu leasing berdasarkan nilai sisa yang disepakati bersama. (Soerjono Soekanto, 1986: 4).

Sebenarnya leasing itu adalah suatu bentuk sewa menyewa, akan tetapi ia mempunyai perbedaan tersendiri dengan sewa menyewa biasa. Dapat dikatakan pula bahwa leasing adalah suatu metode baru didalam bidang ekonomi yang berkembang dikalangan para pengusaha. Dia berkaitan erat dengan pembiayaan suatu perusahaan.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Nilai sisa disini adalah nilai akhir setelah dikurangi dengan penyusutan dan biaya-biaya lain, yang ditanggung oleh Lessee,

Pada perjanjian leasing ini, pihak lessor hanya membiayai antara 80 % - 90 % dari harga barang, sedang sisanya menjadi tanggungan lessee. Sisa dari harga barang tersebut yang didalam leasing dinamakan nilai sisa, yang berkisar antara 10% - 20% dari harga barang. Nilai sisa ini ditentukan berdasarkan kesempatan masing-masing pihak yang bersangkutan, yaitu lessor dan lessee.(Wawancara pd.PT.Saseka Gelora Lesg)

Misalnya :

Sebuah perusahaan kertas PT. A, membutuhkan mesin pemotong kertas. Karena dana perusahaan terbatas dengan cara tunai ia tidak mampu untuk membeli mesin tersebut.dengan cara tunai. Untuk itu ia menghubungi suatu perusahaan Leasing untuk membiayai mesin tersebut, dimana hal itu dilakukan setelah ia melakukan negosiasi dengan pihak Supplier (pemilik barang) dalam hal ini adalah dealer atau pabrik. Di dalam hal ini perusahaan leasing membayar harga mesin antara 80 % - 90 % dari harga barang dan sisanya dibayar oleh PT. A. Sebelum diadakan pembayaran pihak Lessor atau yang menyewakan mengadakan sorvey terlebih

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

dahulu terhadap keadaan Lesse, baik menyangkut masalah materiil maupun kesanggupan.

Setelah lessor mengadakan sorve dan dimungkinkan pihak lesse dapat mengadakan perjanjian leasing, maka lessor dan lessee menentukan nilai sisa, yang kemudian lessor dapat membayar harga barang modal tersebut, yang kemudian supplier dapat mengirimkannya kepada lessee.

Tetapi secara hukum yang memiliki barang tersebut adalah yang menyewakan (lessor). Mereka melakukan akad dengan akad sewa guna usaha, dimana PT. A hanya berhak menikmati manfaat dari barang tersebut, ia berkewajiban membayar harga sewa itu secara berkala. Pada akhir perjanjian PT. A mempunyai hak pilih (opsi), yaitu hak untuk membeli barang tersebut ataukah memperpanjang - waktu kontrak sewa, berdasarkan nilai sisa yang mereka sepakati bersama. Pembayaran harga sewa itu meliputi harga barang (pembiayaan ditambah dengan bunga dan juga biaya-biaya lain bila hal itu diliputkan kedalam suatu harga).

Misalnya, harga mesin pemotong kertas itu 20 juta, maka harga sewa yang harus dibayar oleh Lesse adalah :

80 % - 90 % dari harga barang + bunga. Misalnya pembiayaan Lessor sebesar 80 %, dan besarnya bunga 20 %, maka harga yang harus dibayar adalah :

80% x 20 juta + 20 % (80%x20 juta)+ biaya lain-lain ,

$\frac{20}{100} \times 20.000$ $\frac{20}{100} \times 16.000$

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

sehingga : 16 juta + 8 juta + 500.000 = Rp 24.500.000,-
Apabila lessor di dalam membiayai harga barang itu meminta pinjaman dari bank, maka bunga itu sudah meliputi bunga dari bank ditambah dengan keuntungan lessor (sepread).

Seperti telah diuraikan diatas, bahwa pada masa akhir perjanjian telah lessee mempunyai hak pilih (opsi), yaitu hak membeli barang tersebut atau memperpanjang kontrak berdasarkan nilai sisa, yaitu sisa dari pembiayaan yang dibayar oleh lessee, dalam hal ini adalah 20%, sebagaimana yang telah mereka sepakati. (Soerjono Soekanto, 1986 :42).

2. Pihak-pihak yang terkait dalam perjanjian Leasing

Pihak-pihak yang terkait di dalam perjanjian leasing adalah sebagai berikut :

a. Lessor, yaitu pihak yang menyewakan barang (membiayai barang), ini dapat terdiri dari beberapa perusahaan yang dengan tegas diizinkan untuk berusaha dalam bidang leasing.

b. Lessee, yaitu pihak yang menikmati barang tersebut. Lessee ini dapat terdiri dari satu badan usaha (perusahaan) atau perorangan yang mempunyai izin usaha.

c. Supplier, yaitu penjual dan pemilik barang yang

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

disewakan, dapat terdiri dari perusahaan yang - berada didalam negeri atau yang mempunyai kantor pusat di luar negeri. Singkatnya supplier ini adalah pabrik atau dealer.

d. Kreditur atau Lender, dalam perjanjian leasing pihak ini pada umumnya terdiri dari bank, insurance company, atau yayasan. Ini terjadi apabila pihak lessor dalam memperoleh dana untuk membiayai barang modal tersebut membutuhkan bantuan dari bank (pinjaman).

3. Bentuk-bentuk Leasing.

Secara umum leasing dibedakan atas dua kelompok yaitu :

a. Financial lease.

Jenis ini berlaku sebagai lembaga keuangan.

Dalam perjanjian ini, lesse yang akan membutuhkan barang modal dapat menentukan sendiri atas jenis barang modal yang diperlukan.

Lessee dalam hal ini dapat secara langsung berhubungan dengan supplier (penjual barang), baik dalam menentukan harga, perawatan barang dan hal-hal lain yang berkaitan dengan itu. Sedang lessor hanya mengurusi atau sebagai pemilik barang modal terse-

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

but secara hukum.

Dalam hal ini lessor akan mengeluarkan dananya untuk membayar barang modal tersebut kepada supplier yang kemudian barang tersebut diserankan kepada lessee.

Lessee berkewajiban membayar sewa tersebut secara berkala kepada lessor sejumlah uang jangka waktu tertentu yang telah disepakati bersama.

Jumlah uang yang berupa rental itu meliputi, harga barang yang dibayar lessor ditambah bunga serta keuntungan untuk pihak lessor.

Leasing jenis ini lessor mengharapkan dapat menerima kembali seluruh harga barang modal yang di sewakan, termasuk biaya-biaya lain yang berkaitan dengan barang tersebut, baik pajak, bunga, asuransi, dan sebagainya.

Oleh karena itu biaya sewa yang harus dibayar oleh lessee akan meliputi biaya-biaya tersebut.

Leasing semacam ini biasanya dilakukan oleh perusahaan-perusahaan asuransi, bank-bank , atau lembaga keuangan.

Pada masa akhir lessee, lesse mempunyai hak pilih untuk membeli barang modal tersebut seharga-nilai sisa yang telah disepakati bersama pada saat

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

perjanjian, atau memperpanjang kontrak dengan akad yang kedua atau akad baru, atau juga mengembalikan barang modal tersebut kepada Lessor.
Hak pilih inilah yang dinamakan hak opsi (optie) (Eddy P. Soekadi, 1987: 21).

Dengan demikian, maka dapat dikatakan bahwa Pada financial lease ini, lessor hanya merupakan - pemilik barang modal secara hukum, yang artinya : bahwa lessor hanyalah memiliki barang itu berdasar kan hukum, karena yang melakukan transaksi di dalam pemilikan barang secara langsung adalah pihak supplier dengan Lender (bank).
Sedang lessee sebagai pihak yang menikmati keuntungan ekonomis atas barang modal tersebut.
Perjanjian ini tidak dapat dibatalkan secara sepihak, kecuali apabila pihak leasse tidak memenuhi perjanjian, atau terjadi wanprestasi (kelalaian).

b. Operating Lease.

Pada jenis ini, pihak lessor membeli barang modal dan kemudian menyewakan kepada lessee untuk jangka waktu tertentu.
Di dalam pembayaran lessor tidak memperhitungkan - biaya-biaya lain yang menyangkut barang tersebut.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Dalam perjanjian ini, lessor bertujuan akan menjual barang modal tersebut kepada lessee apabila telah habis jangka waktu perjanjian lease, sehingga dalam perjanjian leasing jenis ini diberikan syarat-syarat yang ringan bagi pihak lessee.

Didalam resiko pemilikan barang, selama jangka waktu leasing menjadi tanggung jawab lessor, oleh karena itu pajak kekayaan dari barang modal tersebut juga menjadi tanggungan pihak lessor.

Pada leasing jenis ini terjadi apabila perusahaan leasing didalam membiayai barang tersebut meminjam dari bank, sehingga di dalam leasing jenis ini tidak ditentukan adanya nilai sisa, dan tidak ada pula hak opsi bagi lesse. Pihak lessor membiayai seluruh harga barang. Lessor mengharapkan dan juga memperhitungkan, bahwa harga barang pada masa akhir perjanjian masih relatif tinggi dan keuntungan tetap pada pihak lessor, artinya lessor tetap menda patkan keuntungan.

Didalam perjanjian leasing jenis ini, penyewa atau lessee dapat membatalkan perjanjian secara sepihak, asal dengan pemberitahuan maksud dari pada pembatalan akad sewa tersebut secara tertulis dalam waktu yang layak.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Meskipun demikian, pihak lessee tetap wajib membayar uang sewa secara penuh sebagai konsekwensi.

Barang-barang yang sering dipergunakan dalam perjanjian ini adalah seperti alat-alat berat, traktor, mesin-mesin atau juga peralatan-peralatan lain yang digunakan oleh suatu perusahaan.

4. Isi Perjanjian.

Dalam pengumuman nomor 307/DJM/III.1/7/1974, Direktur Jenderal Moneter menegaskan bahwa perjanjian leasing itu harus memuat :

a. Subyek leasing.

Subyek perjanjian leasing adalah lessor dan lessee Yang boleh menjadi lessor hanyalah pihak yang dengan tegas diizinkan untuk berusaha dalam bidang leasing.

Sedangkan yang boleh menjadi lessee adalah suatu badan usaha atau perorangan yang mempunyai izin usaha.

b. Obyek perjanjian leasing.

Obyek perjanjian ini adalah barang-barang modal , baik barang-barang bergerak maupun barang tidak - bergerak.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Barang tersebut statusnya adalah milik lessor.

c. Jangka waktu lease.

Jangka waktu perjanjian dihitung mulai lessee menerima barang sampai pada waktu sewa yang telah di sepakati bersama. Maka jika terjadi kelalaian atau wanprestasi atas diri lessee, lessor berhak untuk mengakhiri perjanjian.

d. Harga sewa dan cara pembayarannya.

Harga sewa dalam perjanjian leasing, meliputi harga barang, bunga yang harus dibayar oleh lessor sesuai dengan penyediaan dana atau biaya untuk membeli atau menyediakan barang tersebut, ditambah dengan keuntungan bagi pihak lessor (sepread), pajak yang diakibatkan oleh perjanjian leasing tersebut biaya-biaya lain yang berkaitan dengan barang yang di lease, serta kewajiban-kewajiban lain yang bersangkutan dengan barang modal tersebut.

e. Hak opsi.

Yaitu hak untuk membeli barang modal yang di sewa tersebut seharga nilai sisa yang telah mereka sepakati bersama pada awal perjanjian.

Hal ini dilakukan pada masa akhir perjanjian lease.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Apabila lessee tidak menggunakan hak opsi, maka lessee bisa melakukan kontrak kembali dengan lessor dengan kontrak baru.

f. Penutupan Asuransi

Di dalam penutupan asuransi ini, ada perbedaan sebagaimana jenis leasing yang ada. Dalam perjanjian financial leasing : yang berkewajiban menanggung biaya atas kerusakan barang atau musnahnya barang adalah lessee. Untuk itu ia harus atau berkewajiban untuk mengasuransikan barang tersebut atas biaya sendiri sebagai usaha apabila terjadi musibah. Apabila lessee lalai di dalam mengasuransikan barang modal tersebut, maka lessor wajib mengasuransikannya dengan meminta biaya pengganti kepada lessee. Sedangkan di dalam operasional leasing, yang menanggung seluruh pembiayaan yang berkaitan dengan barang modal adalah lessor, begitu pula didalam mengasuransikannya.

g. Kewajiban perpajakan.

Di dalam perjanjian leasing, yang menanggung perpajakan yang berkenaan dengan obyek perjanjian adalah lessee atau si penyewa.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

h. Tanggung jawab atas obyek perjanjian leasing.

Mengenai tanggung jawab, dibebankan kepada lessee, karena secara langsung dia yang memakai barang tersebut, sehingga ia berkewajiban untuk menjaga dan memelihara atas barang tersebut, meskipun tidak lepas dari pengawasan lessor.

i. Akibat kelalaian yang terjadi di dalam perjanjian.

Apabila lessee lalai dalam kewajibannya membayar harga sewa (lease rental), maka lessor berhak menarik semua pembayarannya, dan bahkan menarik barangnya kembali apabila lessee tidak mau memenuhi kewajibannya untuk membayar uang sewa tersebut.

j. Akibat rusak atau hilangnya obyek perjanjian.

Jika terjadi kerusakan atas obyek lease atau musnah, maka lesde berkewajiban membayar seluruh imbalan jasa lease, akan tetapi jika lessee dapat mengembalikan lebih awal maka ada keringanan, dalam hal ini adalah potongan bunga berdasarkan jangka - waktu yang belum dijalani.

5. Dasar Hukum Leasing dan Beberapa Ketentuan yang Berkaitannya dengannya.

Leasing merupakan usaha jasa keuangan yang me-

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

rupakan metode atau cara bagi suatu perusahaan dalam beroperasi. Usaha leasing ini merupakan bentuk perjanjian sewa-menyewa yang tumbuh dalam praktek masyarakat yang dipengaruhi oleh perubahan sosial dan tuntutan kebutuhan masyarakat.

Peraturan mengenai leasing barulah berupa keputusan-bersama Menteri Keuangan, Menteri Perindustrian, dan Menteri Perdagangan, dan peraturan - peraturan lain dibawahnya.

Secara jelas bahwa leasing itu diatur dengan - keputusan bersama Menteri Keuangan, Menteri Perindustrian dan Menteri Perdagangan RI, dalam surat keputusan nomor Kep-122/MK/IV/2/1974, Nomor 32/M/SK/2/1974 dan nomor 30 Kpb/I/1974, tertanggal 7 Pebruari 1974. Sedang peraturan lain yang bersifat administratif adalah sebagai berikut :

a. Surat keputusan Menteri Keuangan Nomor 649/MK/IV/5/1974, tanggal 6 Mei 1974 tentang perizinan leasing.
b. Surat keputusan Menteri Keuangan nomor 650/MK/IV/5/1974, tentang pajak dan bea meterai leasing.
c. Pengumuman Direktorat Jenderal Menteri Nomor Peng 307/DJM/III, tanggal 1Juli 1974, tentang Pedoman pelaksanaan Leasing.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

d. Surat Edaran Dirjen Moneter Dalam Negeri Nomor SE 4815/Mn/1983, tanggal 31 Agustus 1983.

Karena pada dasarnya akad di dalam perjanjian leasing adalah akad sewa, maka secara otomatis mengikuti aturan sewa menyewa sebagaimana pada pasal-pasal sebagai berikut :

a. Pasal 1223, yang mengatur tentang kelalaian si-penyewa disebutkan :
"Penggantian biaya, rugi dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai di wajibkan, apabila si berhutang telah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya, atau jika sesuatu yang harus diberikannya atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu hanya yang telah dilampaukannya.

b. Pasal 1266, yang mengatur tentang pembatalan perikatan disebutkan :
"Syarat batal dianggap selalu dicantumkan dalam persetujuan-persetujuan yang bertimbal balik, manakala salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya".

Disamping pasal-pasal tersebut di atas, masih ada beberapa pasal yang mengaturnya, atau yang berkait

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

an dengan perjanjian leasing tersebut.

Adapun beberapa ketentuan mengenai :

a. Perusahaan yang dapat melakukan usaha leasing adalah :

1. Lembaga keuangan (non bank), baik dilakukannya sendiri maupun ia mendirikan anak perusahaan.
2. Badan usaha tersendiri, baik berbentuk perusahaan nasional, maupun perusahaan campuran.
   Dalam hal ini jika perusahaan asing ingin menjalankan usaha ini harus mempunyai join venture dengan pengusaha/perusahaan nasional.

b. Barang-barang yang di lease.

1. Pada prinsipnya barang-barang tersebut harus di miliki oleh perusahaan leasing di Indonesia dan diambil dari produksi dalam negeri, pengecualian bila mendapat persetujuan Menteri Keuangan, setelah mendengar pertimbangan Departemen Teknis yang bersangkutan.
2. Dalam hal barang-barang yang di-lease didatangkan dari luar negeri, apabila dianggap perlu, maka barang tersebut oleh perusahaan leasing yang bersangkutan dapat di export kembali setelah jangka waktu leasing berakhir dengan syarat-

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

syarat tersendiri.

c. Bidang usaha leasing.

1. Bidang usaha dimana leasing dapat dijalankan , adalah :

a) Bidang perhubungan

b) Industri

c) Pengusahaan hutan

d) Pertanian

e) Lain-lain yang ditetapkan kemudian dengan mendengar pendapat/pertimbangan dari Departemen teknis yang berkepentingan.

2. Di dalam menjalankan usaha leasing, perusahaan dilarang memberikan kredit, mengeluarkan jaminan bagi pihak ketiga dan usaha-usaha perbankan lainnya kecuali lembaga keuangan non bank yang telah diatur secara tersendiri.

d. Penggunaan tenaga asing.

Pengusaha leasing dilarang memperkerjakan tenaga warga negara asing tanpa persetujuan Menteri Keuangan.

e. Harga lease .

Memperhitungkan komponen-komponen sebagai berikut

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

a. Penyusutan dari barang modal yang di lease.

b. Bunga dari yang ditanam dalam barang modal yang di lease.

f. Tingkat suku bunga.

Tingkat suku bunga yang dapat diperhitungkan setinggi-tingginya 8 % setahun diatas prime rate Bank Indonesia, yaitu suku bunga tertinggi kredit lekuiditas Bank Indonesia.

g. Pembukuan.

Pengusaha leasing diharuskan mempunyai pembukuan yang baik serta lengkap dan sesuai dengan peraturan peraturan yang berlaku di Indonesia.

h. Pengawasan dan Pembinaan.

Pengawasan dilakukan oleh Direktorat Jenderal Moneter, Direktorat Lembaga Keuangan.

Dalam melaksanakan pengawasan tersebut Direktorat jenderal Moneter, Direktorat Lembaga-lembaga Keuangan memperhatikan pertimbangan-pertimbangan daripada Bank Indonesia dan Departemen lain yang membawahi bidang dimana leasing dilakukan.

i. Perpajakan.

Perhitungan laba kena pajak termasuk penyusutan un-

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

tuk keperluan pajak perseroan dilakukan sesuai dengan ketentuan-ketentuan peraturan pajak serta peraturan-peraturan yang berlaku di Indonesia, kecuali ditentukan lain oleh menteri Keuangan.

j. Tata cara Penyampaian laporan (reporting system).
Dalam rangka pelaksanaan pengawasan dan pembinaan - kegiatan perusahaan leasing diperlukan adanya keseragaman dan kontinuitas leasing dalam penyampaian laporan. Ketentuan dan cara penyampaian laporan perusahaan leasing diterangkan didalam surat Edaran Direktorat Jenderal Moneter dalam negeri No. SE - 4 99/MD/1984, tanggal 24 Januari 1984. (Drs. Achmad Anwari, Leasing di Indonesia, 1987: 29).

k. Perpanjangan izin leasing.
Perpanjangan usaha leasing ini diatur di dalam surat Edaran Direktorat Jenderal Moneter dalam Negeri Nomor SE-4815/MD/1983, tanggal 31 Agustus 1983, dalam rangka semakin berkembangnya usaha leasing dikalangan para pengusaha/perusahaan. (Drs. Achmad Anwari, 1987 : 29-42).

6. Peranan dan Manfaat Leasing.

Leasing sebagai salah satu sistem pembayaran mem

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

punyai peranan dalam peningkatan pembangunan perekonomian nasional. Usaha leasing dapat membantu badan-badan dan pengusaha-pengusaha Indonesia, terutama yang modalnya terbatas dalam mengatasi cara pembiayaannya untuk memperoleh alat-alat perlengkapan maupun barang-barang modal yang mereka perlukan, yang dengan demikian juga berarti meningkatkan pembangunan Nasional.

Berdasarkan pengamatan, leasing pada saat ini mengalami perkembangan yang sangat pesat, hal ini tidak lepas dari dukungan masyarakat, terutama mereka yang secara langsung memperoleh kemanfaatan dari usaha leasing tersebut.

Secara umum beberapa segi keuntungan atau manfaat dari leasing adalah sebagai berikut :

a. Dengan melalui leasing, perusahaan dapat memperoleh barang modal dengan cara menyewa atau membeli pada akhir perjanjian sewa, untuk dapat dipergunakan secara langsung untuk berproduksi, yang dapat diangsur setiap bulan, setiap triwulan kepada lessor.
b. Dengan pembiayaan leasing, dapat dengan cepat diperoleh barang-barang modal yang dibutuhkan oleh perusahaan dan tidak perlu lagi menunggu dalam waktu yang lama.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

c. Perusahaan yang memerlukan sebagian barang modal - tertentu dalam suatu proses produksi secara tiba-tiba, tetapi tidak mempunyai danatunai yang cukup dapat mengadakan perjanjian leasing untuk mengatasinya.

d. Pada perjanjian leasing akan lebih menghemat biaya dalam hal pengeluaran dana tunai, dibanding dengan membeli secara tunai.

e. Di dalam perjanjian leasing dapat diadakan perundingan terlebih dahulu antara lessee dan lessor dalam hal penentuan besarnya angsuran sesuai dengan-kemampuan lessee, lain dengan kredit dimanakreditur secara langsung menentukan dengan pasti jumlah angsuran yang harus dibayar oleh lessee.

f. Dengan cara pembiayaan leasing, perusahaan yang bersangkutan dapat menggunakan modal yang dimiliki untuk kepentingan yang lebih produktif atau yang mendorong kemajuan perusahaan, sedang barang lain yang tidak dimiliki secara tunai dapat dilakukan - dengan cara leasing, hal ini akan menyebabkan cash flow untuk perusahaan tersebut dan menjadi lebih baik dari pada membeli barang modal dengan tunai.

g. Barang modal yang diinginkan oleh perusahaan dengan cara leasing tersebut tidak harus selalu utuh

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

(keseluruhan) tetapi dapat diperoleh dalam bentuk sebagian-sebagian (piece meal financing).

h. Pembiayaan leasing ini sangat fleksibel, yang berarti pembiayaan ini bersifat sangat luwes yang merupakan ciri utama bagi kelebihan leasing di banding dengan kredit dari bank.

Fleksibelitas ini meliputi, struktur kontraknya, besarnya rental, jangka waktu pembayaran, serta nilai sisanya.

i. Leasing merupakan sumber dana bagi perusahaan-perusahaan industri maupun perusahaan komersil lainnya.

Mekanisme untuk memperoleh dana yaitu dengan melalui sale and lese back atau asset yang sudah dimiliki oleh lessee.

j. Dari penentuan besarnya rental sangat menguntungkan kondisi keuangan Perusahaan, dimana pendapatan penjualan diperoleh secara musiman, atau juga dimana keuntungan baru bisa diperoleh pada masa-masa akhir investasi, maka besarnya rental juga bisa disesuaikan dengan kemampuan cash flow yang ada. Pengaturan seperti ini bisa mencegah gejolak-gejolak kekosongan dana didalam kas perusaha-

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

an.

k. Pembiayaan leasing tidak mengalami penambahan dan penurunan di dalam pembayaran rental, dengan kata lain dalam keadaan inflasi lesse mengeluarkan biaya rental yang sama, artinya lessee membayar hari ini dengan perhitungan nilai mata uang kemaren.

l. Karena pada umumnya sulitnya untuk mendapatkan dana pinjaman rupiah untuk jangka menengah dan jangka panjang, maka leasing mengatasi hal tersebut,di mana ia merupakan alternatif yang bisa memenuhi kebutuhan ini. Melalui sale and lease back maka lease akan mendapatkan dana yang diperlukan dengan masa pengembalian jangka menengah dan jangka panjang.

m. Leasing menggunakan dokumentasi yang sudah standar dimana lessee dalam melakukan transaksi berikutnya hanya tinggal mengikuti dokumentasi yang sudah ada dibandingkan dengan merundingkan pinjaman baru dari bank.

n. Di dalam pembelian suatu barang tentunya ada biaya biaya lain, misalnya biaya pengiriman, pemasangan, konsultan fee, biaya-biaya asuransi dan lain-lain. Tetapi didalam leasing biaya-biaya ini dapat dikelompokkan atau dijadikan satu dengan harga ba-

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

barang untuk kemudian dapat dimortasikan sepanjang masa leasing.

o. Dengan menggunakan jasa lessor, maka perusahaan yang bersangkutan dapat melakukan penghematan-penghematan antara lain :

1. Bebas dari membuat laporan atau mengurusi barang investasi barang bekas (second hands).
2. Bebas dari beban pajak dan biaya-biaya lain, antara lain pajak kekayaan, biaya penyusutan (depresi dan lain-lain).
3. Penggunaan modal khususnya dalam jumlah yang besar oleh karena itu bantuan dari suatu lessor dalammasalah dana.(Djoko Prakoso, 1990 : 71).

B. Praktek Leasing di kotamadya Surabaya

1. Latar Belakang Timbulnya Leasing dan Hal-hal yang mendorongnya.

Hal-hal yang melatar belakangi timbulnya leasing dikalangan para pengusaha, adalah sebagai berikut :

a. Leasing dianggap merupakan suatu alternatif yang menarik bagi para pengusaha, karena saat ini sulit

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

untuk mendapatkan dana dalam jangka waktu menengah atau panjang, dengan melalui leasing mereka dapat memperoleh dana untuk jangka waktu tersebut di dalam membiayai perusahaannya.

b. Para pengusaha merasa memperoleh keuntungan dari adanya perjanjian leasing tersebut, karena mereka bebas dari tanggungan pajak, dimana hal itu ditanggung oleh lessor. Hal ini karena yang terjadi di kotamadya Surabaya adalah jenis leasing operating lease, sehingga semua biaya mengenai barang tersebut ditanggung oleh pihak lessor.

c. Perusahaan leasing dianggap telah menciptakan konsep baru untuk mendapatkan modal, dimana suatu perusahaan dapat menggunakan barang modal yang diperlukan dengan cara cicilan.

Sedangkan hal-hal yang mendorong para pengusaha untuk melakukan transaksi leasing adalah :

a. Bahwa para pengusaha yang hendak membeli barang modal secara tunai agak keberatan,,oleh karena itu mereka melakukan transaksi leasing.

b. Mereka berpendapat, bahwa leasing telah meringankan beban perusahaan, karena ia dapat mempergunakan barang yang diperlukan dengan cara cicilan atau mengangsur.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

c. Selain dari pada itu, di dalam hal pembayaran, si penyewa dapat mengadakan perundingan terlebih dahulu yang mana hal tersebut dapat disesuaikan dengan kemampuan penyewa (lessee). Disamping itu pembayaran di dalam leasing tidak mengalami perubahan (penurunan atau penambahan), hal iniyang membedakan - dengan bank. (Wawancara dengan Bumi Bapindo S. L)

Pada hakekatnya dengan transaksi leasing,masing masing pihak mereka merasa mendapat keuntungan, dimana satu pihak merasa aman dalam hal kepemilikan dan merasa terjamin karena barang itu tetap menjadi milik nya selama belum terlunasi seluruh harganya, di pihak lain merasa mendapat keringanan dari beban yang mereka tanggung didalam investasi. (Wawancara dengan P.T Saseka Gelora Leasing Surabaya).

2. Proses Terjadinya Leasing.

Sebelum terjadi perjanjian, pihak lessor berrunding terlebih dahulu dengan pihak lessee (calon lessee) dimana pada waktu itu pihak lessee dapat mengadakan negoisasi langsung dengan pihak supplier(pabrik) baik mengenai jenis barang yang dikehendaki maupun dalam masalah harga dari barang tersebut.

Leasing yang terjadi di Surabaya ini sudah ada bagian bagian masing-masing yang telah tertentu mengenai je-

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

nis barang, sehingga mereka hanya langsung mengasosiasikan atas harga barang tersebut.

Setelah terjadi negosiasi, barulah diadakan perundingan antara lessor dan lessee mengenai harga barang dan nilai sisa yang harus ditanggung oleh lessee, apabila ia berbentuk sebuah P.T.

Apabila ia berbentuk perusahaan patungan Bank, maka mereka hanya langsung menetapkan besarnya bunga yang harus dibayar oleh lessee.

Pada transaksi leasing, minimal terdapat tiga pihak yang terlibat, yaitu lessor, lessee, dan supplier.

Secara garis besarnya proses terjadinya kontrak leasing adalah sebagai berikut :

Pertama : Lessee memilih dan menentukan peralatan yang dibutuhkan, kemudian mengadakan negosiasi dengan supplier.

Kedua : Setelah diadakan negosiasi atas barang yang dimaksud, lessee mengisi formulir permohonan lease, yang kemudian mengirimkannya kepada lessor disertai dengan dokumen pelengkap.

Ketiga : Lessor kemudian mengevaluasi kelayakan kre-

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

dit, yaitu keadaan lessee,

Keempat: Setelah disepakati tentang perjanjian tersebut, pada saat yang sama lessee dapat menandatangani kontrak asuransi untuk peralatan yang di-lease dengan perusahaan asuransi yang disetujui lessor, dalam hal ini antara lessor dan perusahaan asuransi terjalin perjanjian kontrak utama.

Kelima : Dalam perjanjian ini, kontrak pembelian peralatan akan ditandatangani oleh lessor dengan supplier peralatan tersebut.

Keenam: Setelah terjadi perjanjian kontrak, supplier dapat mengirim peralatan yang di-lease kelokasi lessee.

Ketujuh: Lessee menandatangani tanda terima peralatan dan menyerahkan kepada supplier.

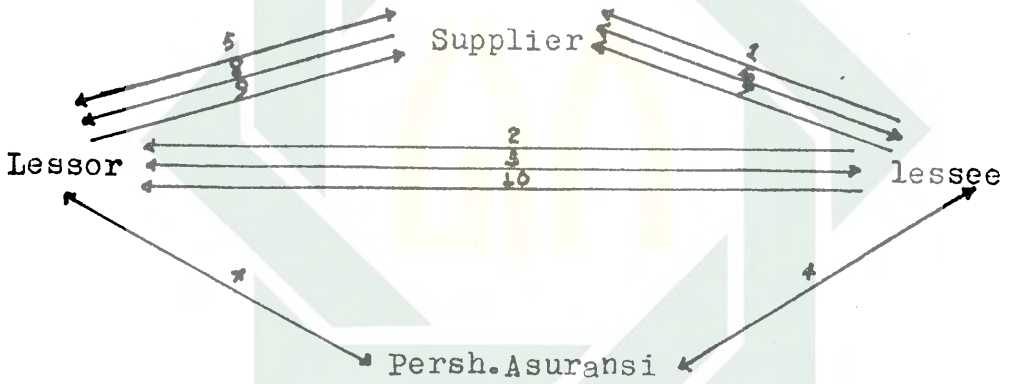
Kedelapan : Setelah itu dilanjutkan oleh supplier untuk menyerahkan tanda terima (yang diterima dari lessee), bukti pemilikan, dan pemindahan pemilikan kepada lessor.

Kesembilan : Kemudian lessor membayar harga peralatan yang di lease kepada supplier.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Kesepeluhu : Setelah terjadi kesepakatan dan barang telah ada pada leasse, lessee berkewajiban membayar sewa lessee secara periodik, atau berkala sesuai dengan jadwal, pembayaran yang telah ditentukan dalam kontrak lease.

Untuk lebih jelasnya dapat diperhatikan tabel berikut ini :



Di dalam perjanjian tersebut, akad yang dilakukan adalah akad sewa guna usaha.

Akad tersebut dilakukan setelah terjadinya kesepakatan antara pihak-pihak yang bersangkutan. Meskipun akad yang dilakukan adalah akad sewa, akan tetapi pada akhir perjanjian akan dilakukan pemindahan kepemilikan dari lessor kepada lessee secara formalitas.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Hal ini sesuai dengan jenis leasing yang berlaku diKo tamadya Surabaya (operating lease). Dengan demikian sebagai akibatnya barang yang menjadi obyek lease tersebut statusnya adalah milih lessor, sedang lessee hanya mempunyai hak untuk menggunakan manfaat ekonomis dari barang yang dilease hingga uang pembayaran itu terlunasi (akhir masa lease).

3. Penentuan harga dan nilai sisa.

Pada dasarnya di dalam penentuan harga dan nilai sisa, dilakukan dengan cara kesepakatan dari pihak yang bersangkutan. Dalam hal ini adalah setelah dilakukannya negosiasi antara lessee dengan supplier. Harga barang disini adalah jumlah rental yang harus dibayar oleh lessee kepada lessor.

Pada perjanjian leasing yang terjadi, pihak lessor tidak membiayai sepenuhnya atas barang modal tersebut, melainkan hanya sekedar ber kisar antara80% -90% dari harga barang, sedang sisa dari pembiayaan tersebut ditanggung oleh lessee. Hal ini dilakukan dengan kesepakatan antara keduanya. Ini terjadi apabila ia berbentuk suatu perusahaan tersendiri. Apabila ia berbentuk patungan Bank, maka pembiayaan itu ditanggung seluruhnya oleh lessee yang kemudian

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

ditambah dengan bunga dan keuntungan pihak leddor. Misalnya, untuk mendapatkan sejumlah dana, lessor harus meminjamkan kepada Bank atau lembaga keuangan bukan Bank dengan buka sebesar 20 %, kemudian berdasarkan kesepakatan antara lessor dan leessee besar sepriednya adalah 2%, maka jumlah keseluruhan yang harus ditanggung oleh lessee dalam hal interse rate se besar 20 % + 2 % = 22 %.

Jadi harga yang harus dibayar lessee meliputi harga-barang ditambah dengan keuntungan lessor dan bunga (22%). Apabila ia membiayai hanya 80-90% dari harga-barang maka jumlah keseluruhan yang harus dibayar ada lah jumlah harga barang ditambah dengan sepried ataupun keuntungan lessor.

Secara garis besarnya rental atau jumlah harga total barang yang di-lease yang harus dibayar oleh lessee itu meliputi :

- harga barang (jumlah pembiayaan)
- interest rate (bunga)
- sepread (keuntungan pihak lessor), ini dapat dikategorikan dengan bunga.

Meskipun demikian, didalam penentuan jumlah rental dalam hal ini adalah bersangkutan dengan sepread

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

dan interes rate masih diperhitungkan, yang mana disesuaikan dengan jenis barang, harga pasaran barang, cara berputarnya barang dalam masyarakat, dalam arti mudah tidaknya pemasarannya barang tersebut.

Sedangkan di dalam penentuan nilai sisa, didasarkan atas kesepakatan dan kesanggupan dari pihak lessee Jadi pada dasarnya lessor hanya membiayai barang sebesar 80-90% dari harga barang, dan sisanya ditanggung oleh lessee. Sisa pembiayaan yang ditanggung oleh lessee tersebut dinamakan nilai sisa didalam leasing. Nilai sisa ini ditentukan pada awal perjanjian kontrak dimana telah disepakatinya harga barang dari supplier. Nilai sisa-inilah yang sebenarnya merupakan keuntungan - pihak lessor, yang disebutkan juga dengan panjer dari pihak lessee atas barang modal tersebut.

Dari ketentuan di atas, maka yang dimaksud nilai sisa sebenarnya adalah jumlah sisa pembiayaan atas barang modal tersebut yang ditanggung oleh lessee.

4. Pembayaran Harga (rental).

Di dalam perjanjian leasing, pembayaran harga barang yang disebut dengan rental oleh lessee kepada lessor dilakukan secara berkala atau angsuran yang biasa

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

disebut dengan kredit.

Karena lessor hanya membiayai 80-90% dari harga barang maka pembayaran tersebut dilakukan dengan sistem "flat" yang meliputi :

Jumlah pembiayaan atau harga barang x bunga atau keuntungan lessor x periode dalam tahun : jumlah bulan.

Pembayaran yang terjadi dalam kontrak leasing dalam hal ini adalah dikotamadya Surabaya, bahwa pembayaran itu bisa dilakukan setiap bulan, setiap tiga bulan atau setengah tahun berdasarkan kesepakatan bersama.

Pembayaran di atas dapat ditempuh dengan dua cara sebagai berikut :

a. Dengan sistem payment in advance, yaitu pengaturan - sistem pembayaran rantai yang dilakukan dimuka. Dengan kata lain hari/tanggal dilakukan kontrak, hari /tanggal itu pula dilakukan pembayaran pertama.

b. Sistem payment ar reasrs, dalam sistem ini pembayaran rental dilakukan berdasarkan periode leasing. Jadi hari/tanggal dilakukan kontrak, maka hari/ tgl. bulan berikutnya baru dilakukan pembayaran rental pertama.

3. Pelaksanaan hak Opsi dan Pemindahan Kepemilikan.

Di dalam perjanjian leasing yang terjadi di Kota-

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

madya Surabaya, hak opsi adalah pemindahan kepemilikan yang dilakukan pada akhir perjanjian, yaitu setelah di lunasi seluruh rental. Hal ini berkaitan dengan jenis leasing yang terjadi, dimana perusahaan leasing mengharapkan untuk menjual barang modal tersebut, dan memang bermaksud demikian. Disamping itu pihak lessee sendiri cenderung untuk membeli barang tersebut karena disamping ia ikut membiayai, ia juga telah membayarkan harga barang tersebut secara lunas.
Pada akhir perjanjian lease , akan dilakukan pemindahan kepemilikan dari pihak lessor kepada lessee, dimana barang yang di lease berpindah untuk menjadi milik lessee,.

Dengan demikian, maka secara tidak langsung hak opsi tersebut sebenarnya adalah pemindahan kepemilikan yaitu hak lessee untuk menerima barang modal tersebut-untuk menjadi miliknya pada akhir perjanjian leasing. (Wawancara dengan P.T Saseka Gelora Leasing).

5. Perjanjian-Perjanjian yang terkandung didalam Leasing.

Leasing yang merupakan sistem baru di dalam perekonomian, ia timbul karena praktek masyarakat yang mana merupakan perpaduan dari beberapa sistem muamalah - (perikatan). Sebenarnya, ia merupakan perkembangan da

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

ri sewa menyewa, karena ia merupakan suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan pada pihak yang lainnya kenikmatan dari suatu barang selama jangka waktu tertentu dan ia mem peroleh imbalan dari pihak yang menikmati manfaat barang tersebut. Dengan kata lain bahwa antara leasing dan sewa menyewa keduanya merupakan suatu perjanjian-penggunaan atas barang, dimana yang menjadi obyek dari perjanjian itu adalah barang yang bermanfaat atau dapat diambil manfaatnya, dan perjanjian itu dibatasi dengan waktu tertentu. Meskipun demikian persamaan ini tidak menyangkut keseluruhan, karena didalamnya masih ada perbedaan-perbedaan, oleh karena itu leasing tidak bisa dikatakan sebagai sewa biasa, karena-didalamnya terdapat kriteria-kriteria tertentu yang-tidak terdapat didalam sewa menyewa.

Lain dari itu, leasing juga terkait dengan perjanjian jual beli dari pada sewa menyewa, yang mana hal tersebut berkaitan dengan adanya hak kepemilikan, disamping itu juga dalam hal pembayaran yang dilakukan secara angsuran yang mana hal tersebut di dalam jual beli dikenal dengan sistem kredit. Akan tetapi ia juga tidak bisa dikatakan jual beli kredit biasa

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

karena ada perbedaan - perbedaan diantaranya.

Dengan demikian, maka secara langsung perjanjian leasing itu mengandung dua macam perjanjian, yaitu :

a. Perjanjian sewa menyewa

b. Perjanjian jual-beli.

Adapun perbedaan antara leasing dengan perjanjian yang terkait padanya tersebut adalah :

a. Perbedaan antara leasing dengan sewa menyewa :

1. Leasing merupakan metode pembiayaan, sedang sewa menyewa bukan merupakan metode pembiayaan, karena didalam sewa menyewa belum tentu bertujuan untuk pembiayaan perusahaan.
2. Obyek dari leasing adalah barang-barang modal atau produktif. Sedang yang menjadi obyek dalam sewa menyewa adalah semua barang yang dapat diambil manfaatnya, bisa berupa alat-alat produksi dan juga bisa berupa barang lain.
3. Pembayaran dalam leasing dilakukan secara berkala, sedang didalam sewa menyewa biasanya pembayaran dilakukan sekali untuk satu periode, kecuali apabila ada persetujuan atau kerelaan untuk dibayar dua kali atau tiga kali.
4. Didalam perjanjian leasing ditentukan nilai sisa

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

sedang dalam perjanjian sewa-menyewa tidak mengenal akan hal ini.

5. Pada perjanjian leasing ada suatu hak opsi, yang mana sebenarnya hak itu adalah pemindahan kepemilik an, yang dilakukan pada akhir perjanjian.
   Didalam sewa menyewa setelah habis masa sewa , sipenyewa wajib mengembalikan barang sewa kepada yang menyewakan (pemilik barang).
6. Yang boleh atau berhak menjadi lessor didalam perjanjian leasing adalah badan-badan tertentu, yaitu badan-badan atau perusahaan yang mendapat izin dari departemen keuangan. Sedangkan didalam sewa menyewa asal memenuhi syarat, misalkan berakal atau syarat-syarat yang lain yang telah ditentukan.
7. Imbalan jasa atas lessor berupa tebusan berkala dari harga barang. Sedang imbalan jasa yang diterima oleh pihak yang menyewakan didalam sewa menyewa ada lah berupa uang sewa.
8. Jangka waktu leasing ditentukan dalam perjanjian lease selama waktu tertentu yang didasarkan pada masa kegunaan ekonomis barang yang menjadi obyek le ase. Sedang jangka waktu sewa menyewa itu terbatas-dan tidak memperhitungkan akan masa ekonomis barang yang disewa.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

9. Kewajiban Lessee untuk membayar jasa tidak berhenti atau berkurang walaupun yang menjadi obyek leasenya tersebut musnah, ataupun belum memulai menikmati kegunaan dari barang tersebut. Sedangkan didalam sewa menyewa, kewajiban penyewa hanyalah apabila penyewa dapat menikmati barang yang disewa. Apabila barang itu musnah, maka sudah barang tentu si penyewa tidak wajib membayar sew atas barang tersebut, atau bila terjadi kekurangan atas barang sehingga berpengaruh akan manfaatnya, tentunya akan ada pertimbangan didalam uang atau harga sewa.

b. Perbedaan antara leasing dengan jual beli kreeit :

1. Masa leasing ditentukan sesuai dengan perkira an umur kegunaan barang.
   Sedang jangka waktu dalam perjanjian jual- beli kredit tidak memperhatikan baik pada perkiraan umur kegunaan barang maupun kemampuan pembeli mengangsur harga barang tersebut. (Achmad Anwari , 1987 : 19).
2. Karena pada leasing yang terjadi dilokasi penelitian itu adalah leasing jenis operating lease , dimana terdapat pemindahan kepemilikan pada akir perjanjian, akan tetapi hal itu dilakukan setelah terlunasinya harga barang yang di-lease tersebut.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Sedang pada jual beli kredit tidak memperhitungkan-akan pelunasannya, begitu barang diserahkan maka secara langsung barang tersebut menjadi milik pembeli. (Wawancara dengan perusahaan leasing di Surabaya).

7. Bentuk-bentuk Kelalaian Lessee dan Penyelesaiannya.

Kelalaian yang dimaksud disini adalah pelanggaran atau wanprestasi yang dilakukan lesse.
Dalam hal ini berkaitan dengan pembayaran harga (rental) barang yang di-lease.
Kelalaian tersebut ada beberapa bentuk sebagai berikut

a. Lessee tidak membayar rental (harga barang) pada tanggal yang telah ditentukan, ataupun ia melakukan pembayaran tidak sebagaimana yang telah diperjanjikan.
b. Lessee tidak mamu membayar denda atas keterlambatannya membayar rental tersebut.

Dalam hal ini yang banyak terjaidi adalah bahwa lessee tidak membayar rental pada waktu yang telah ditentukan

Di dalam menentukan atau penyelesaian atas kelalaian tersebut, lessor melakukan tahap-tahap sebagai berikut :

Pertama : Tahap pemberitahuan.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Apabila lessee melakukan wanprestasi/kelalaian pihak lessor memberitahukan kepada lessee agar ia memenuhi kewajibannya.

Kedua : Tahap peringatan.

Pada tahap ini lessor memperingatkan dan memerintahkan agar lessee membayar rental yang tidak dipenuhi tersebut.

Ketiga: Tahap keputusan atau paksaaan.

Pada tahap ini lessor memaksa lessee agar memenuhi kewajibannya. Apabila ternyata lessee masih tidak bisa memenuhi kewajibannya itu maka lessor menarik barangnya kembali.

Dalam hal ini lessor masih menaruh tenggangrasa, dimana apabila tidak terpenuhinya tanggung jawab tersebut karena kesulitan lessee, misalnya terjadi pailit atau yang lain, maka barang yang telah ditarik oleh lessor tersebut dijual oleh lessor, yang hasilnya digunakan untuk memenuhi sisa dari tanggungan yang belum terpenuhi tersebut. Dan apabila ada kelebihan harga jual, kelebihan itupun diserahkan kepada lessee. Akan tetapi apabila yang menjadi obyek dari lease itu adalah barang yang sepesi -

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

fik, artinya barang yang hanya perusahaan tertentu yang memerlukannya, maka dalam hal ini pihak Lessor mengadakan perjanjian dengan pihak calon Lessee, dimana biasanya didakan suatu jaminan dari Lessee. Jadi apabila terjadi wanprestasi atau kepailitan yang sudah tidak b bisa lagi dikompromikan, dan barang tersebut t tidak dapat ditarik dengan begitu saja, misalnya barang itu telah melekat pada benda lain m milik Lessee, dalam hal ini Lessor berhak menyita barang milik Lessee sebagai ganti pembayaran yang tidak dipenuhinya. (Wawancre pada P P.T. Saseka Gelora Leasing).

8. Persepsi para Pengusaha terhadap pelaksanaan Lea - sing.

Para pengusaha cenderung untuk melakukan leassing, karena mereka merasa mendapatkan kemudahan dida lam membiayai perusahaannya, dimana mereka dapat mempergunakan barang modal yang diperlukan dengan cara angsuran (cicilan) yang bebas dari tanggungan pajak dan lain-lain.

Bagi mereka leasing telah memberikan jalan dan metode baru dalam dunia usaha yang sangat menguntunkan. Hal ini dapat dilihat dari perkembangan leasing yang ada. (Wawancara dengan Pengusaha P.T. Bumi Bapindo dan Ometraco Surabaya).

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id