Sewa Guna Usaha
(*LEASING*)

Pertemuan ke - 14

Oleh : Lita Wulantika,SE.,M.Si

Pengertian (*LEASING*)

" 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 digunakan oleh leassee selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala. "

(keputusan menteri keuangan no. 1169 / kmk.01 / 1991)

PIHAK- PIHAK YANG TERKAIT

1. ***Lessor***

   Adalah perusahaan pembiayaan atau perusahaan sewa-guna-usaha yang telah memperoleh izin usaha dari menteri keuangan dan melakukan kegiatan sewa-guna-usaha.

2. ***lessee***

   Yaitu pihak yang memperoleh pembiayaan dalam bentuk barang modal dari lessor.

3. ***supplier***

   Yaitu pedagang yang akan menyediakan barang yang akan dileasingkan sesuai dengan perjanjian antara lessors dengan lessee.

4. ***asuransi***

   Yaitu perusahaan yang akan menanggung resiko terhadap perjanjian antara lessors dengan lessee.

Kegiatan Leasing

1. **Finance Lease**

   Adalah sewa guna usaha yang dilakukan dimana leassee memiliki hak opsi.

Persyaratan kegiatan leasing secara finance lease :

1. Jumlah pembayaran sewa guna usaha dan selama masa sewa guna usaha pertama kali ditambah dengan nilai sisa barang yang di lease harus dapat menutupi harga perolehan barang modal yang dilesekan dan keuntungan bagi lessor.
2. Dalam perjanjian sewa guna usah memuat ketentuan mengenai hak opsi bagi leassee.

Pelaksanaan finance lease

1. Direct finance lease

Transaksi Leasing dimana pihak lessor membeli barang modal atas permintaan leasse dan sekaligus menyewagunakan barang tersebut pada leassee. Dalam hal ini leassee dapat menentukan spesifikasi barang yang diinginkan termasuk penentuan harga dan suppliernya.

2. Sales finance lease

Transaksi leasing di mana pihak leassee menjual barang modalnya kepada lessor untuk dilakukan kontrak sewa guna usaha atas barang tersebut antra lessor dan lessee.metode ini biasanya di gunakan untuk menambah modal kerja pihak leassee.

2. Operating lease

Adalah sewa guna usaha yang dilakukan dimana leassee tidak memiliki hak opsi.

Persyaratan kegiatan leasing secara operating lease :

1. Jumlah pembayaran sewa guna usaha selama masa sewa guna usaha pertama tidak dapat menutupi harga perolehan barang modal yang dileasekan ditambahkeuntungn bagi lessor.
2. Dalam perjanjian sewa guna usaha tidak memuat ketentuan mengenai hak opsi bagi lessee.

Jenis- jenis perusahaan leasing

1. Independent leassing

Perusahaan lesing yang berdiri sendiri dimana perusahaan ini dapat sekaligus sebagai supplier atau membeli barang- barang modal dari supplier lain untuk dileasekan.

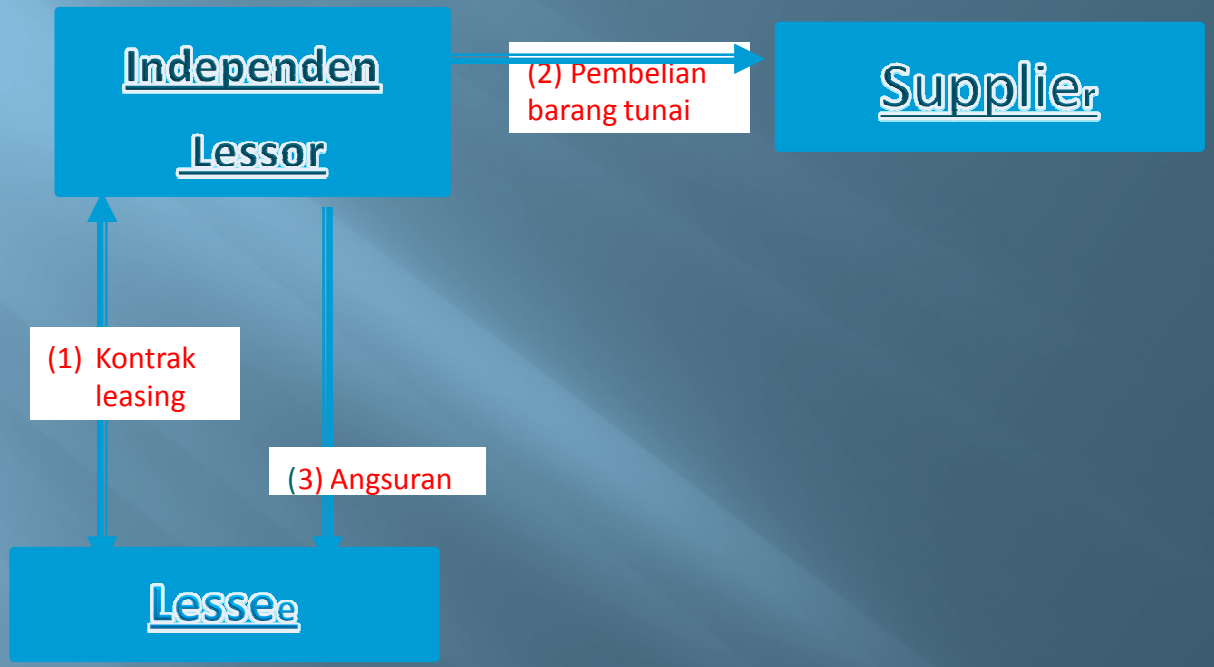
2. Captive lessor

Kegiatan lesing ini dilakukan agar penjualan meningkat sehingga dapat mengurangi penumpukan barang di gudang.

3.*Lease broker*

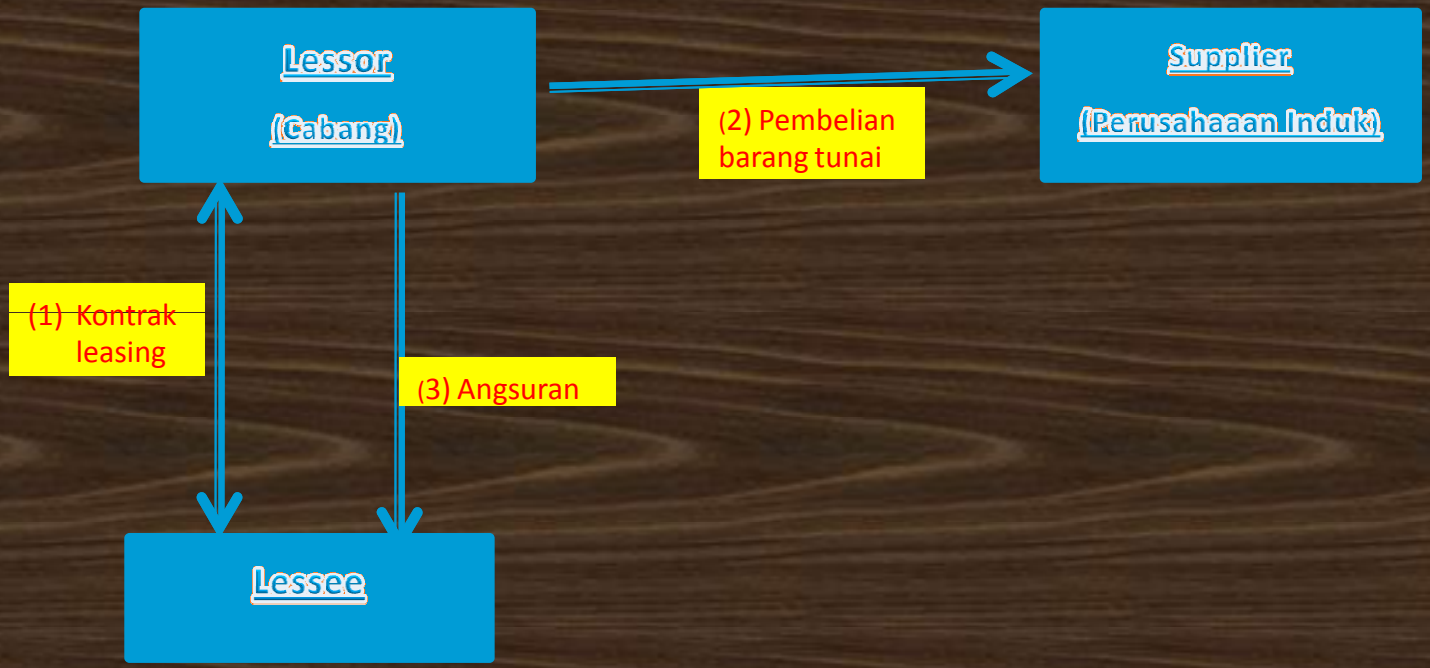
Peusahaan yang tugasnya hanya mempertemukan antara keinginan leassee untuk memperoleh barang modal dengan pihak lessor.

INDEPENDENT LEASING COMPANY



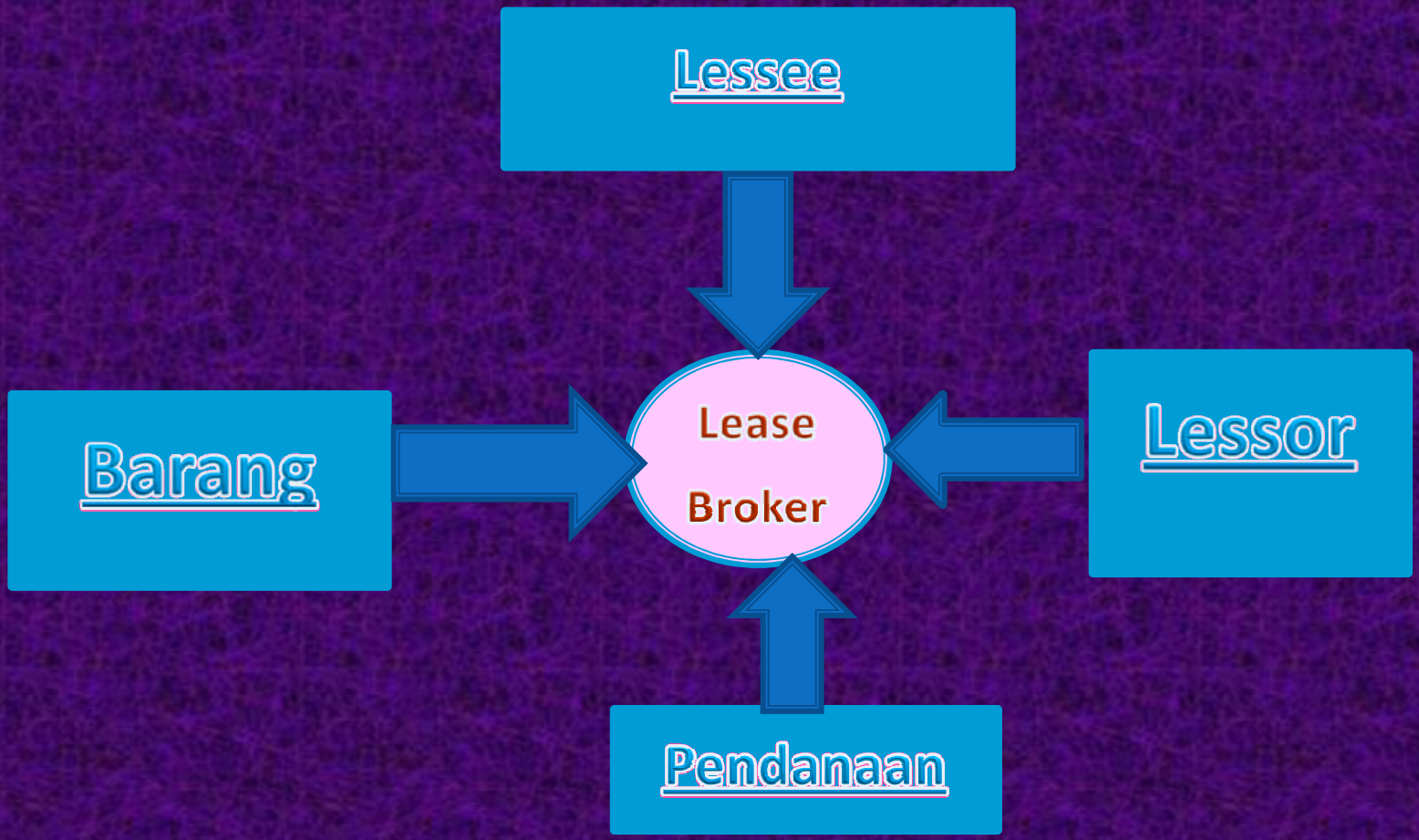
perusahaan leasing yang berdiri sendiri tidak memiliki hubungan struktural dengan suppliernya. Ia bisa membeli barang dari berbagai supplier untuk kemudian di lease kan kepada pihak pemakai (lessee).

CAPTIVE LESSOR



Dalam captive lessor, antara lessor dan supllier memiliki hubungan struktural. Biasanya Supplier sengaja mendirikan perusahaan leasing untuk membiayai produk-produknya demi meningkatkan penjualan barang modalnya.

Lease broker



perusahaan yang berusaha mempertemukan pihak-pihak berkepentingan dalam transaksi leasing. Broker leasing tidak memiliki barang maupun peralatan sendiri dalam operasi leasing yang mengatas namakan dirinya.

christys.info

Perjanjian leasing

Perjanjian leasing antara lessor dengan leassee adalah sbb :

1. Nama dan alamat lease
2. Jenis barang modal diinginkan
3. Jumlah atau nilai barang yang dileasingkan
4. Syarat-syarat pembayaran
5. Syarat kepemilikan atau syarat lainnya
6. Biaya-biaya yang dikenakan
7. Sanksi- sanksi apabila lease inkar janji

Sangsi- sangsi dalam kegiatan lease

1. Teguran secara lisan agar dapt melunasi kewajiban kepada lessor
2. Teguran tertulis, hal ini dilakukan jika teguran secara lisan tidak dipedulikan
3. Denda sesuai perjanjian
4. Penyitaan terhadap barang yang dipegang oleh lessee.

Keuntungan leasing

1. Fleksibel
2. Tidak diperlukan jaminan
3. Capital saving
4. Cepat dalam pelayanan
5. Pembayaran angsuran lease diperlakukan sebagai biaya operasional
6. Sebagai pelindung terhadap inflasi
7. Adanya hak opsi bagi leassee pada akhir masa lease
8. Adanya kepastian hukum
9. Terkadang laesing merupakan satu-satunya untuk mendapatkan aktiva bagi suatu perusahaan.

Biaya- biaya yang dikeluarkan

1. Biaya administrasi yang besarnya dihitung pertahun
2. Biaya materai untuk perjanjian
3. Biaya bunga terhadap barang yang dileasekan
4. Premi asuransi yang disetor pada pihak asuransi



Prosedur Permohonan Leasing

1.Pihak lessee mengajukan permohonan untuk memperoleh fasilitas suatu barang modal baik secara lisan maupun tertulis

2.Pihak lessor akan meneliti maksud dan tujuan permohonan lessee

3. **Jika dokumen sudah lengkap lessee memberikan informasi tentang persyaratan perjanjian kontrak antara lessee dengan lessor, termasuk hak dan kewajibannya masing-masing.**
4. **Pihak lessor akan mengadakan penelitian dan analisis terhadap informasi dan data yang diberikan lessee.**
5. **Penelitian dilakukan untuk mengukur kemampuan nasabah membayar dan kemauan untuk membayar dengan disertai kebenaran informasi dan data yang ada di lapangan.**

Syarat-syarat kelengkapan dokumen dalam kegiatan leasing :

- ✓ Surat permohonan dari lessee yang berisi antara lain maksud dan tujuan mengajukan leasing serta cara pembayarannya.
- ✓ Akte pendirian perusahaan jika lessee berbentuk PT atau Yayasan kartu identitas diri dan kartu keluarga jika lessee berupa perorangan.
- ✓ Laporan keuangan berupa neraca dan laporan rugi laba 3 tahun terakhir jika lessee berbentuk PT.
- ✓ Slip gaji dan bukti penghasilan lainnya jika lessee berupa perorangan.
- ✓ NPWP baik lessee senagai perorangan atau perusahaan.

6. Jika permohonan lessee diterima pihak lessor maka lessor mengadakan pertemuan dengan lessee, tentang persyaratan yang harus dipenuhi yaitu penandatanganan surat perjanjian serta biaya yang harus dibayar lessee.
7. Lessee membayar sejumlah kewajibannya dan menandatangani surat perjanjian antara lessee dengan lessor.
8. Lessor melakukan perjanjian kepada suplplier sesuai dengan baranng yang diinginkan lessee.

9. Lessor menghubungi dan membayar premi asuransi yang sudah disetor lessee sebelumnya kepada lessor.
10. Suppiler mengirim barang sesuai dengan surat pesanan dan bukti pembayaran yang dilakukan lessor.
11. Lessor mengirim polis asuransi kepada lessee setelah diterbitkan lessor atas nama lessee.


SEKIAN & TERIMA KASIH