

**TINJAUAN YURIDIS TERHADAP HAK OPSI DALAM
PERJANJIAN *FINANCIAL LEASE***



SKRIPSI



Asal	Hadiah	Klass
	Pembelian	346-02
Terima	: Tgl, 21 NOV 2002	PUS
No. Induk :	1404	T
Oleh :		e-1

Yuni Puspitasari

NIM. 980710101063

**DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
2002**

**TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PELAKSANAAN HAK OPSI DALAM
PERJANIAN *FINANCIAL LEASE***

Oleh:

YUNI PUSPITASARI

NIM. 98.063

Pembimbing

SUGIJONO,S.H.

NIP. 131 403 358

Pembantu Pembimbing

MARDI HANDONO,S.H,MH.

NIP. 131 832 299

**DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
2002**

MOTTO

" Sesungguhnya sesuatu yang paling berhak untuk di tepati adalah janji karena Allah (janji untuk melakukan sesuatu yang di benarkan Allah) "

(Terjemahan Wejangan Syekh Abdul Qodir Jaelani)¹

¹ Wejangan Syekh Abdul Qorir Jaelani, membebaskan manusia dari bahaya syirik. Arif Sanwani. Jakarta: CV Bintang Pelajar.

PERSEMBAHAN

Skripsi ini saya persembahkan untuk :

1. Ayahanda tercinta Sartono dan Ibunda tercinta Sri Widajati yang telah memberikan bimbingan, semangat, doa dan kasih sayang yang tiada hentinya.
2. Almamater tercinta Universitas Jember.
3. Untuk Masku ARIEF BUDIMAN terima kasih atas segala nasehat, semangat dan kasih sayang yang telah di berikan, kakakku Fitri dan Ribka, adikku Arip dan Havidz tercinta terima kasih atas segala kasih sayang, doa, semangat dan dorongan yang kalian berikan.
4. Untuk nenek, serta saudara-saudaraku tercinta yang selalu memberikan semangat, dorongan dan cintanya kepadaku.
5. Untuk Guruku KH.Badrus Syamsi Abdullah, Umi, Sukur, Faisal, Basil terima kasih atas segala wejangan, bimbingan spiritual dan doa yang selalu menyertai dalam menyelesaikan studi ini.

PERSETUJUAN

Dipertahankan di hadapan Panitia Penguji pada :

Hari : Selasa

Tanggal : 3

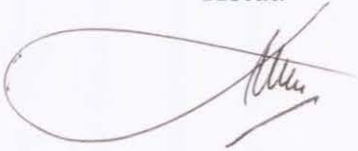
Bulan : September

Tahun : 2002

Diterima oleh Panitia Penguji Fakultas Hukum Universitas Jember

Panitia Penguji

Ketua



Hj. LILIEK ISTIQOMAH, S.H.
NIP. 131 267 661

Sekretaris

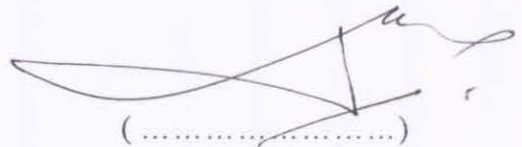


NAMANG SUPARTO, S.H.
NIP. 131 415 666

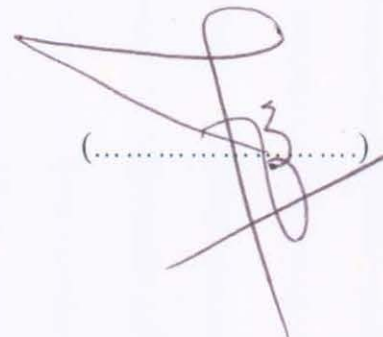
Anggota Panitia Penguji

1. SUGIJONO, S.H.
NIP. 131 403 358

2. MARDI HANDONO, S.H. MH.
NIP. 131 832 299



(.....)



(.....)

PENGESAHAN

Skripsi dengan judul :

**TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PELAKSANAAN HAK
OPSI DALAM PRJANJIAN *FINANCIAL LEASE***

Oleh:

YUNI PUSPITASARI
NIM. 980710101063

Menyetujui ;

PEMBIMBING



SUGIJONO S.H
NIP. 131 403 358

PEMBANTU PEMBIMBING



MARDI HANDONO S.H.MH
NIP. 131 822 299

Mengesahkan :

Departemen Pendidikan Nasional RI

Universitas Jember

Fakultas Hukum

Dekan




KOPONG PARON PIUS S.H.SU
NIP. 130 808 985

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, puji syukur kehadiran Allah S.W.T yang telah memeberikan rahmat dan hidayahNya,sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul" TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PELAKSANAAN HAK OPSI DALAM PERJANJIAN *FINANCIAL LEASE*.

Dalam menyelesaikan skripsi ini tidak lupa saya sampaikan terima kasih tak terhingga kepada :

1. Bapak Sugijono,S.H,selaku pembimbing Skripsi atas saran dan petunjuk yang diberikan;
2. Bapak Mardi Handono ,S.H,MH Selaku Pembantu pembimbing dan dosen wali atas arahan serta petunjuk yang di berikan.
3. Bapak atau Ibu dosen Penguji atas waktu yang telah di sediakan;
4. Bapak Kopong Paron Pius,SH,SU selaku Dekan Fakultas hukum Universitas Jember beserta pembantu Dekan I,II,III;
5. Guru-guruku beserta seluruh bapak ibu dosen yang telah ikhlas memberikan ilmunya;
6. Seluruh karyawan Fakultas hukum Universitas Jember;
7. Arief,Rosse,Devie,Dian,Dini,Ika,Mei,Ika,Nita,Rofik,Andre,Roy,Edbul,Atik,Fr ida dan semua teman-teman angkatan 98.
8. Keluarga Besar bapak Sudadi (Alm) dan keluarga besar Jawa Ilc No 1 terima kasih atas persahabatan dan kenangan yang tak terlupakan ini,semoga persahabatan ini tetap abadi

Semoga Allah SWT senantiasa menganugerahkan rahmat dan hidayahnya atas amal baik mereka.Akhirnya penulis berharap semoga skripsi ini bermanfaat bagi yang membacanya.

Jember, 3 September 2002

Penyusun

DAFTAR ISI

	Halaman
Halaman Judul	i
Halaman Pembimbing	ii
Halaman Motto	iii
Halaman Persembahan	iv
Halaman Persetujuan	v
Halaman Pengesahan.....	vi
Kata Pengantar	vii
Daftar Isi	ix
Daftar Lampiran	xi
Ringkasan	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.	1
1.2 Rumusan Masalah	4
1.3 Tujuan Penulisan	4
1.4 Metodologi	5
1.4.1 Pendekatan Masalah.....	5
1.4.2 Sumber Data.....	5
1.4.3 Metode Pengumpulan Data	5
1.4.4 Analisis Data	6
BAB II FAKTA, DASAR HUKUM DAN LANDASAN TEORI.....	7
2.1 Fakta	7
2.2 Dasar Hukum.....	9
2.3 Landasan teori.	11
2.3.1 Pengertian Perjanjian	11
2.3.2 Syarat sahnya perjanjian.....	13
2.3.3 Sejarah Leasing	14
2.3.4 Pengertian Leasing secara umum	16

	2.3.5	Pengertian Perjanjian <i>Financial Lease</i>	18
	2.3.6	Pengertian Hak Opsi	20
BAB III		PEMBAHASAN	21
	3.1	Pelaksanaan Perjanjian <i>Financial lease</i> dan hak Opsi	21
	3.2	Pengalihan hak milik berdasarkan hak Opsi Dalam perjanjian <i>Financial Lease</i>	34
	3.3	Upaya penyelesaian apabila salah satu pihak melakukan wanprestas dalam pelaksanaan perjanjian <i>financial lease</i>	36
BAB IV		KESIMPULAN DAN SARAN	44
	4.1	Kesimpulan	44
	4.2	Saran-Saran	45

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR LAMPIRAN

- LAMPIRAN I : Contoh Perjanjian Sewa Guna Usaha
- LAMPIRAN II : Keputusan bersama Menteri Keuangan, Menteri Perindustrian dan Menteri Perdagangan dengan nomor masing-masing 122/1974;32/1974;30/1974 tanggal 7 Pebruari 1974 tentang perizinan usaha leasing.
- LAMPIRAN III : Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 1169/KMK.01/1991.Tentang kegiatan sewa guna usaha leasing.
- LAMPIRAN IV : Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor.603/KMK.04/1994 Tentang besarnya angsuran pajak penghasilan dalam tahun pajak berjalan yang harus di bayar sendiri bagi wajib pajak baru, bank, sewa guna usaha, dan hak opsi badan usaha milik negara, dan badan usaha milik daerah;
- LAMPIRAN V : Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 448/KMK.017/2000 Tenyang Perusahaan Pembiayaan;
- LAMPIRAN VI : Surat Edaran Direktorat Jendral Pajak Departemen Keuangan Republik Indonesia No SE.10/PJ.42/1994 tanggal 22 maret 1994 tentang perlakuan PPh dan PPN terhadap perjanjian sewa guna usaha yang di syaratkan pada pasal 3 keputusan Menteri Keuangan Nomor 1169/KMK .01/199;
- LAMPIRAN VII : Surat Edaran Direktorat Jendral Pajak Departemen keuangan Replublik Indonesia No.SE.31/P.J.4/1995 tentang besarnya pembayaran PPh.

RINGKASAN

Kehadiran bisnis leasing di Indonesia, ternyata telah menciptakan wahana baru untuk pengembangan investasi bagi dunia usaha, baik usaha kecil, menengah ataupun besar. Dari jumlah perusahaan leasing yang ada di Indonesia, sebagian besar adalah berbentuk *Financial lease*, dimana ciri utama dari *financial lease* itu adalah terdapatnya hak opsi, yaitu hak memilih apabila leasing berakhir, pihak lessee di beri hak yang di dahulukan oleh pihak lessor untuk membeli barang modal yang di jadikan obyek leasing atau memperpanjang masa sewa perjanjian leasing berdasarkan nilai sisa.

Berdasarkan latar belakang diatas dapat di rumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimanakah pelaksanaan perjanjian *financial lease* dan hak opsi
2. Bagaimanakah pengalihan hak milik berdasarkan hak opsi dalam perjanjian *financial lease*
3. Bagaimanakah upaya penyelesaian apabila salah satu pihak melakukan wanprestasi dalam pelaksanaan perjanjian *financial lease*.

Metodologi yang di gunakan dalam skripsi ini adalah pendekatan secara yuridis normatif artinya mengkaji segala peraturan perundang-undangan yang berlaku selanjutnya di hubungkan dengan permasalahan dalam judul skripsi ini. Sumber data yang di gunakan adalah sumber data skunder, metode pengumpulan data adalah dengan mengadakan studi kepustakaan, kesimpulan menggunakan metode berfikir deduktif, sedangkan analisa data yang di gunakan adalah secara deskriptif kualitatif.

Berdasarkan fakta,yang terdapat dalam majalah GAMMA,Nomor :24-3-20 januari 2002, disebutkan bahwa PT Exim SB leasing melakukan gugatan kepada PT Itamaraya Gold Industri, Karena PT Itamaraya dianggap telah melakukan wanprestasi.

Dalam perjanjian leasing terdapat beberapa tahap yang harus di lalui oleh pihak lessee sebelum memperoleh fasilitas pembiayaan leasing, disamping itu juga terdapat adanya hak dan kewajiban antara lessor dan lessee yang harus di

laksanakan oleh kedua belah pihak. Pengalihan hak milik berdasarkan hak opsi dari pihak lessor dan pihak lesse. Adapun beberapa cara penyelesaian apabila terjadi wanprestasi yaitu dengan cara: memberikan peringatan atau somasi, mengadakan negosiasi atau cara damai, menarik kembali barang-barang, menyerahkan kepada pengadilan dan melalui lembaga arbitrase atau pemerintah.

Setiap pihak yang terikat dalam perjanjian atau kontrak yang telah dibuat secara sah, seharusnya dengan itikad baik wajib melaksanakan semua kewajiban-kewajiban sesuai dengan apa yang telah ditentukan dalam perjanjian dan diharapkan pihak pemerintah untuk membentuk suatu undang-undang tentang leasing, hal ini mengingat peraturan-peraturan yang mengatur tentang leasing dianggap sudah tidak relevan dengan perkembangan bisnis leasing sekarang ini.



BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kebutuhan dana bagi masyarakat merupakan kebutuhan sehari-hari, baik dalam rangka memenuhi kebutuhan hidup, juga dalam hal berusaha di berbagai bidang perdagangan. Sesuai dengan kaidah ekonomi, ada permintaan ada pula penawaran, yang secara sederhana pihak yang kelebihan dana mensuplay dana langsung kepada pihak yang membutuhkan dana.

Perkembangan dalam suatu masyarakat terlihat pada perkembangan lembaga yang ada pada masyarakat tersebut baik di bidang ekonomi, sosial, budaya dan politik. Sejalan dengan semakin meningkat pembangunan nasional, peran serta pihak swasta dalam melaksanakan pembangunan akan semakin di tingkatkan pula. Keadaan tersebut baik langsung maupun tidak langsung akan semakin di tingkatkan pula. Keadaan tersebut baik langsung maupun tidak langsung akan menuntut lebih aktifnya kegiatan di bidang pembiayaan. Berbagai upaya dalam menghimpun dana masyarakat telah di lakukan melalui penetapan kebijaksanaan pemerintah akhir-akhir ini, pada hakikatnya perluasan usaha memang membutuhkan pembiayaan dana, dan peralatan modal dalam hal pembiayaan dana, selain melalui sistem perbankan dan lembaga keuangan non bank yang telah di kenal kita juga mengenal sistem pembiyaan alternatif lainnya yakni sistem bisnis leasing (Tunggal dan Tunggal, 1994:1)

Kegiatan sewa guna usaha atau leasing di Indonesia merupakan aktivitas pembiayaan yang pertama kali diperkenalkan oleh pemerintah pada tahun 1974, yaitu dengan dikeluarkannya Surat Keputusan Bersama Menteri Keuangan, Menteri Perindustrian dan Menteri Perdagangan dengan nomor masing-masing 122/1974;32/1974;30/1974 tanggal 7 Pebruari 1974 tentang perizinan usaha leasing.

Leasing merupakan pranata hukum yang “banci”. Di satu pihak leasing mirip sewa menyewa, tetapi di lain pihak leasing juga mengandung unsur-unsur jual beli, bahkan unsur-unsur perjanjian pinjam meminjam pun juga ada. Karena

itu beberapa segi realisasi leasing dalam praktek masih terkesan “banci” dan ragu-ragu (Munir fuady,1995:5).

Industri leasing dalam pertumbuhan dan perkembangannya dapat dibagi menjadi 2 (dua) tahap, yaitu tahap satu dimulai tahun 1974 sampai dengan tahun 1988 dan tahap dua dimulai pada tahun 1989 atau tahap setelah deregulasi paket Desember 1988. Dalam tahap satu, industri leasing masih dalam masa pertumbuhan, dimana masih sedikit jumlah industri yang berdiri.

Tahap setelah deregulasi diawali dengan Keputusan Presiden No.61 tahun 1988 bersamaan dengan dikeluarkannya Surat Keputusan Menteri Keuangan No.1251 tahun 1988. Dalam periode ini pemerintah mulai melakukan pembenahan, dimana pada waktu itu peraturan yang semula terdiri dari berbagai ragam dinyatakan tidak berlaku lagi dan digantikan dengan satu peraturan yang diharapkan bisa mencakup sebagian besar masalah yang perlu diatur (Budi Rachmat,2002:21).

Kehadiran bisnis leasing di Indonesia, ternyata telah menciptakan wahana baru untuk pengembangan investasi bagi dunia usaha, baik usaha kecil, menengah ataupun besar. Adanya jasa leasing, pengusaha dapat melakukan perluasan produksi dan penambahan barang modal dengan cepat dan juga dapat dijadikan alternatif pendanaan melalui transaksi *sales and lease back*. Dan tidak mengherankan jika pranata hukum yang disebut leasing ini cepat sekali perkembangannya, hal ini disebabkan karena pengusaha kecil mengalami kesulitan dalam mendapatkan kredit bank, yang dikarenakan tidak dapat dipenuhinya syarat-syarat untuk mendapatkan kredit, sehingga para pengusaha kecil mempergunakan leasing sebagai salah satu alternatif untuk mendapatkan modal usaha.

Perkembangan leasing di Indonesia dari tahun ke tahun selalu mengalami peningkatan, hal ini tercermin dari angka pertumbuhan pembiayaan leasing yang mengalami peningkatan, dimana pada tahun 1996 hanya sebesar Rp.12.158.820 juta telah meningkat menjadi Rp.16.904.132 juta pada tahun 1997 dan pada Agustus 1998 telah menjadi Rp.22.115.093 juta dari data di atas jelas sekali terdapat peningkatan yang cukup berarti (Budi Rachmat,2002:22).

Dari jumlah perusahaan leasing yang ada di Indonesia, sebagian besar adalah berbentuk *financial lease*, dimana ciri utama dari perjanjian *financial lease* itu adalah terdapatnya suatu hak opsi, yaitu hak memilih apabila leasing berakhir, pihak lessee di beri hak yang didahulukan oleh pihak lessor untuk membeli barang modal yang dijadikan sebagai obyek perjanjian leasing atau memperpanjang masa sewa perjanjian leasing berdasarkan nilai sisa.

Namun dalam pelaksanaannya keberadaan hak opsi tidak begitu dihiraukan atau diperhatikan oleh pihak *lessee* dan *lessor*, padahal hal ini sangat penting dan merupakan ciri khusus di dalam pelaksanaan perjanjian *financial lease*.

Oleh karena itu, untuk mengkaji lebih dalam mengenai hak opsi yang ada di dalam perjanjian *financial lease*, penulis mencoba mengajukannya sebagai bahan skripsi dengan judul:

“TINJAUAN YURIDIS TERHADAP HAK OPSI DALAM PERJANJIAN *FINANCIAL LEASE*”.

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian diatas timbul permasalahan yang akan dibahas di dalam skripsi ini. Adapun permasalahan tersebut adalah:

1. bagaimanakah pelaksanaan perjanjian *financial lease* dan hak opsi?
2. bagaimanakah pengalihan hak milik berdasarkan hak opsi dalam perjanjian *financial lease*?
3. bagaimanakah upaya penyelesaian apabila salah satu pihak melakukan *wanprestasi* dalam pelaksanaan perjanjian *financial lease*?

1.3. Tujuan Penulisan

Tujuan penulisan yang hendak dicapai dalam penyusunan skripsi ini adalah sasaran yang bersifat umum dan khusus, yang meliputi:

1.3.1. Tujuan umum

Tujuan umum dari penyusunan skripsi ini adalah :

1. sebagai pemenuhan syarat untuk mendapatkan gelar kesarjanaan pada Fakultas Hukum Universitas Jember;
2. sebagai aplikasi ilmu pengetahuan, khususnya disiplin ilmu hukum yang didapat selama kuliah ke dalam realita permasalahan hukum yang terdapat dalam masyarakat.

1.3.2. Tujuan khusus

Tujuan khusus dari penyusunan skripsi ini adalah:

1. untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan perjanjian *financial lease* dan hak opsi;
2. untuk mengulas bagaimana pengalihan hak milik berdasarkan hak opsi dalam perjanjian *financial lease*;
3. untuk mengetahui bagaimana upaya penyelesaian apabila salah satu pihak melakukan *wanprestasi* dalam pelaksanaan perjanjian *financial lease*.

1.4. Metodologi

Metode berasal dari bahasa Yunani; *Methodos* yang berarti cara atau jalan, jadi metode merupakan jalan yang berkaitan dengan cara kerja dalam mencapai sasaran yang diperlukan bagi penggunaannya sehingga dapat memahami obyek sasaran atau tujuan pemecahan permasalahan (Subagyo, 1997:1)

Adapun metode yang digunakan adalah sebagai berikut:

1.4.1. Pendekatan Masalah

Pendekatan masalah dalam hal ini yang digunakan adalah pendekatan secara Yuridis Normatif, artinya yang mengkaji segala peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk selanjutnya dihubungkan dengan permasalahan dalam judul skripsi ini (Waluyo, 1991:14).

1.4.2. Sumber data

Dalam penulisan skripsi ini berdasarkan pada sumber data skunder yang terdiri dari:

- a. bahan hukum primer yang berupa peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan permasalahan dalam skripsi ini;
- b. bahan hukum skunder yang merupakan penjelasan mengenai bahan hukum primer yang terdiri dari rancangan perundang-undangan, hasil karya tulis ilmiah para ahli-ahli hukum yang tersebar diberbagai pusat sumber informasi yang berkaitan dengan permasalahan yang ada dalam skripsi ini (Soerjono Soekanto, 1982:47).

1.4.3. Metode Pengumpulan Data

Dalam pengumpulan data-data informasi metode yang digunakan oleh penyusun adalah dengan mengadakan studi kepustakaan yang terdiri dari:

- a. inventarisasi peraturan hukum yang berkaitan dengan permasalahan yang diangkat dalam judul skripsi ini;
- b. penulisan teori hukum yang didasarkan pada pendapat para ahli hukum dari berbagai karya tulis ilmiah pada berbagai macam pusat layanan penyedia data atau dokumen (Soemitro, 1990:98).

1.4.4. Analisis Data

Dalam memperoleh hasil analisa yang baik, dalam penulisan ini akan digunakan metode berfikir deduktif. Suatu metode yang analisisnya berangkat dari pengetahuan yang bersifat umum untuk menilai suatu kejadian yang khusus. Atau suatu pembahasan yang dimulai dari permasalahan yang bersifat khusus menuju pada permasalahan yang bersifat umum.

Data yang diperoleh dari studi literatur pada dasarnya merupakan data pada tatanan norma yang dianalisa secara diskriptif kualitatif, yaitu setelah data terkumpul kemudian dituangkan dalam bentuk tulisan logis dan sistimatis, selanjutnya dianalisa untuk memperoleh kejelasan penyelesaian masalah, kemudian ditarik sebuah kesimpulan secara deduktif (Soekanto, 1982:3).



BAB II

FAKTA, DASAR HUKUM DAN LANDASAN TEORI

2.1. Fakta

Sebagaimana dikatakan dalam metodologi penulisan, skripsi ini menggunakan data skunder yang diambil dari artikel yang terdapat pada majalah GAMMA, nomor: 24-3-20 Januari 2002, yang bertajuk "Mendulang Emas di Pengadilan Niaga", dalam hal ini PT Exim SB *leasing* melakukan gugatan kepada perusahaan emas di Surabaya.

PT Exim SB *leasing* yang berkedudukan di Jakarta selaku penggugat melakukan gugatan kepada PT Itamaraya Gold Industri yang berkedudukan di Surabaya (tergugat). Pada tanggal 27 Desember 2001 majelis hakim Pengadilan Niaga Surabaya menolak gugatan tersebut, Ricardo Simanjutak pengacara PT Exim, langsung mengajukan kasasi.

Pertimbangan majelis hakim yang diketuai H.Mahdi S.Nasution : Pengadilan Niaga Surabaya samasekali tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara tersebut. Alasannya: telah ada kesepakatan antara penggugat dan tergugat, jika timbul sengketa dapat diselesaikan dengan cara musyawarah karena yang berwenang memutuskan perkara tersebut hanya lembaga arbitrase, bukan pengadilan niaga.

Ricardo tidak sependapat, majelis hakim dianggap keliru menerapkan dan menginterpretasikan hukum. Bahkan majelis hakim tidak memahami pasal 280 Undang-Undang No.30 tahun 1999 tentang penyelesaian sengketa dan Lembaga Arbitrase Secara jelas disebutkan, apabila sengketa tidak dapat secara musyawarah, sengketa itu dapat diselesaikan dengan dua cara, yakni melalui Lembaga Arbitrase atau memilih menempuh jalur Pengadilan Niaga.

Ketentuan Undang-Undang No.30 tahun 1999 dikuatkan oleh peraturan Mahkamah Agung yang menyebutkan, meskipun terdapat klausula arbitrase dalam suatu perjanjian, tidaklah dengan sendirinya menyebabkan pengadilan niaga tidak berwenang mengadilinya. Menurut Ricardo, majelis hakim tidak

mempertimbangkan alasan-alasan yang diajukan oleh penggugat. Akibatnya, hakim tidak bersikap adil.

Sebelumnya dilakukan kerja sama antara penggugat dan tergugat, terlebih dahulu disepakati lima butir perjanjian Sewa Guna Usaha dengan hak opsi. Dimana kelima butir perjanjian tersebut telah disepakati oleh pihak tergugat dalam hal ini PT Itamaraya Gold Industri, kelima butir perjanjian itu masing-masing berbunyi:

Pertama, perjanjian sewa guna usaha peralatan senilai sewa guna usaha 6 bulan SIBOR plus 2% per tahun serta bunga keterlambatan 0,1% per hari.

Kedua, perjanjian sewa guna usaha senilai US\$ 170.189 selama 36 bulan dengan kesepakatan bunga yang dihitung 6 bulan SIBOR plus 2% per tahun dan akan ditinjau setiap 6 bulan, serta bunga keterlambatan 0,1% per hari.

Ketiga, perjanjian sewa guna usaha dengan nilai guna usaha US\$ 195.000 selama 36 bulan dengan bunga 6 bulan SIBOR plus 2% per tahun, dan akan ditinjau setiap 6 bulan serta bunga keterlambatan 0,1% per hari.

Keempat, perjanjian sewa guna usaha dengan nilai US\$ 129.678 selama 36 bulan dengan bunga 6 bulan SIBOR plus 2% per tahun, dan akan ditinjau setiap 6 bulan serta bunga keterlambatan 0,1% per hari.

Kelima, perjanjian sewa guna usaha sebesar US\$ 53.989 selama 36 bulan dengan bunga 6 bulan serta bunga keterlambatan 0,1% per hari.

Dalam perjalanannya pada tahun 1998, tergugat tidak mampu melaksanakan kewajibannya membayar angsuran sewa guna usaha sebagaimana tertuang dalam perjanjian. Akibatnya, penggugat menegur dengan mengirimkan surat tertanggal 28 Oktober 1998 mengenai tunggakan pembayaran angsuran sebesar US\$ 228.474. Namun, surat tersebut tidak ditanggapi, hingga penggugat mengirimkan surat teguran kedua pada tanggal 8 Juni 1999 dengan memberitaukan utang tergugat yang telah membengkak menjadi US\$ 589.433,85 sebagai akumulasi tunggakan yang belum dilunasi selama 15 bulan.

Presiden Direktur PT Itamaraya Gold Industri, Indra Tantomo, membalas surat penggugat. Isinya, Presiden Direktur PT Itamaraya Gold Industri mengaku tidak mampu melunasi hutang dan minta dilakukan penjadwalan ulang atas utang.

Permintaan tergugat tersebut dikabulkan penggugat. Dalam perjanjian yang ditandatangani oleh kedua belah pihak, yakni Indra Tamyomo, Presiden Direktur Itamaraya, dan Kosasi Prawinata, Presiden Direktur Exim SB Leasing, pada tanggal 26 Januari 2000, disebutkan, tergugat bersedia membayar total hutang sebesar US\$ 502.382.48 dengan mengangsur selama 24 bulan, terhitung sejak Desember 1999 hingga Desember 2001.

Tapi lagi-lagi perjanjian itu dikuasai tergugat hingga penggugat mengirimkan surat teguran dua kali. Pihak tergugat kemudian mengirimkan surat balasan agar dilakukan penyelesaian restrukturisasi kredit karena tergugat tidak mampu lagi menyelesaikan kewajiban. Pihak tergugat juga meminta untuk melakukan penghapusan utang bunga beserta denda. Permintaan tersebut ditolak oleh pihak penggugat. Hingga jatuh tempo 4 Desember 2001, utang tersebut belum juga dibayar. Dalam hal ini pihak tergugat tidak menunjukkan itikat baik dengan mengangsur utang tersebut. Kemudian pihak penggugat mengirimkan somasi kepada tergugat. Hasilnya, tidak berbeda dengan surat teguran yang pernah dikirimkan penggugat. Kemudian pihak penggugat mengajukan gugatan ke pengadilan niaga. Kemudian, majelis hakim menolak gugatan tersebut dengan alasan pengadilan niaga tidak berhak menangani masalah tersebut.

Dari uraian di atas jelas sekali terdapat adanya suatu wanprestasi yang dilakukan oleh pihak tergugat, karena dalam hal ini pihak tergugat tidak melaksanakan prestasinya, dalam hal ini pihak tergugat tidak melakukan pembayaran angsuran yang telah disepakati di dalam perjanjian *financial lease*, disamping itu pihak tergugat tidak dapat melaksanakan ke lima opsi yang disepakati bersama dalam perjanjian *financial lease*.

2.2. Dasar hukum

Dasar hukum yang digunakan dalam penyusunan skripsi ini adalah:

1. Beberapa pasal yang terdapat di dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
 - a. pasal 1313 KUH Perdata

“Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang lain atau lebih”.

b. pasal 1320 KUH Perdata

“Untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat;

1. sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. suatu hal tertentu;
4. suatu sebab yang halal”.

c. pasal 1338 KUH Perdata

“Suatu perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya,

Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu,

Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik”.

d. pasal 1870 KUH Perdata

“Suatu akta otentik memberikan di antara para pihak beserta ahli waris-ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari mereka, suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya”.

2. Keputusan Bersama Menteri Keuangan, Menteri Perindustrian dan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Dengan nomor masing- masing 122/1974; 32/1974; 30/1974 tanggal 7 Pebruai 1974;
3. Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor:634/KMK.013/1990 tentang pengadaan barang modal berfasilitas melalui perusahaan sewa guna usaha (perusahaan leasing);
4. Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor:1169/KMK.01/1991 tentang kegiatan sewa guna usaha (*leasing*);
5. Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor:603/KMK.04/1994 tentang besarnya angsuran pajak penghasilan dalam tahun pajak berjalan yang harus dibayar sendiri bagi wajib pajak baru, bank, sewa guna usaha dengan hak opsi, badan usaha milik negara, dan badan usaha milik daerah;
6. Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor:448/KMK.017/2000 tentang perusahaan pembiayaan;
7. Surat Edaran Direktorat Jendral Pajak Departemen Keuangan Republik Indonesia No.SE-29/PJ.42/1992 tanggal 19 Desember 1992 tentang perlakuan pajak penghasilan terhadap kegiatan sewa guna usaha (*leasing*);

8. Surat Edaran Direktorat Jendral Pajak Departemen Keuangan Republik Indonesia No.SE-10/PJ.42/1994 tanggal 22 maret 1994 tentang perlakuan PPh dan PPN terhadap perjanjian sewa guna usaha dengan hak opsi yang berakhir menjadi lebih singkat dari masa sewa guna usaha yang disyaratkan pada pasal 3 Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1169/KMK.01/1991;
9. Surat Edaran Direktorat Jendral Pajak Departemen Keuangan Republik Indonesia No.SE-31/PJ.4/1995 tanggal 21 Juni 1995 tentang besarnya pembayaran PPh pasal 25 yang harus dibayar wajib pajak baru, bank, sewa guna usaha dengan hak opsi, badan usaha milik negara dan badan usaha milik daerah.

2.3. Landasan teori

Landasan teori yang digunakan dalam penyusunan skripsi ini, diantaranya:

2.3.1. Pengertian perjanjian

Perjanjian diatur dalam buku III KUH Perdata yaitu tentang perikatan dan pasal yang mengatur tentang pengertian perjanjian pada umumnya adalah pasal 1313 yang berbunyi:

“Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”.

Dari definisi menurut buku III KUH Perdata di atas, jelas mengandung suatu pengertian bahwa perjanjian merupakan suatu bentuk perbuatan atau tindakan seorang atau lebih dimana terdapat adanya suatu keterikatan antara satu dengan lainnya.

Kedua belah pihak dalam suatu perjanjian, harus mempunyai kemauan yang bebas untuk mengikatkan diri dan kemauan itu harus dinyatakan. Pernyataan dapat dilakukan dengan tegas atau secara diam-diam. Kemauan yang bebas sebagai syarat pertama untuk suatu perjanjian yang sah dianggap tidak ada jika perjanjian itu telah terjadi karena paksaan (*dwang*), kekhilafan (*dwaling*) atau penipuan (*bedrog*).

Pada umumnya perjanjian tidak terikat pada suatu bentuk tertentu, dapat dibuat secara lisan dan jika dibuat secara tertulis maka akan bersifat sebagai alat pembuktian apabila terjadi perselisian.

Untuk beberapa perjanjian tertentu, undang-undang menentukan suatu bentuk tertentu pula, sehingga apabila bentuk itu tidak dilaksanakan maka perjanjian itu tidak sah. Dengan demikian bentuk tertulis tadi tidak hanya semata-mata merupakan alat pembuktian saja tetapi merupakan syarat untuk adanya perjanjian.

Menurut R. Wirjono Prodjodikoro menyatakan bahwa: "Perjanjian adalah suatu perhubungan hukum mengenai harta benda antara dua pihak, dalam mana satu pihak berjanji dan dianggap berjanji untuk melakukan sesuatu hal atau tidak melakukan sesuatu hal, sedang pihak lain berhak menentukan pelaksanaan janji itu" (1973:9).

Berdasarkan pendapat R. Wirjono Prodjodikoro di atas, menunjukkan bahwa perjanjian itu merupakan suatu bentuk hukum yang mengandung janji sehingga timbul suatu hubungan antara dua orang atau lebih yang dinamakan perikatan.

Menurut Abdul Kadir Muhammad menyatakan bahwa: "Perjanjian adalah suatu persetujuan dengan mana dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal dalam lapangan harta kekayaan" (1990:78).

Dalam definisi di atas, secara jelas terkandung pengertian adanya konsensus antara pihak-pihak. Pihak yang satu setuju dan juga pihak yang lainnya juga setuju untuk melaksanakan sesuatu. Jadi dalam hal ini terdapat suatu konsensus yang saling menguntungkan satu dengan yang lainnya.

Menurut Subekti dalam buku hukum perjanjian, mengemukakan bahwa: "Suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal" (1979:17).

Dilihat dari macamnya, hal yang dijanjikan untuk dilaksanakan (prestasi) menurut Undang-Undang dapat berupa:

1. menyerahkan sesuatu;
2. melakukan sesuatu;

3. tidak melakukan sesuatu.

Apabila salah satu pihak yang telah berjanji untuk melakukan sesuatu kewajiban, tetapi tidak memenuhi kewajibannya maka pihak yang merasa dirugikan dapat menggugat pihak yang lalai didepan hakim karena dianggap telah melakukan cidera janji atau wanprestasi.

2.3.2. Syarat Sahnya Perjanjian

Suatu perjanjian dianggap terbentuk secara sah apabila telah memenuhi syarat pasal 1320 KUH Perdata yang meliputi:

- a. kesepakatan dari para pihak;
- b. kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
- c. suatu hal tertentu;
- d. suatu sebab yang halah.

Kesepakatan dianggap sudah tercapai ketika para pihak yang membuat perjanjian, telah menyetujui dan memahami terhadap isi perjanjian yang dibuat. Pencapaian kesepakatan tersebut, terbentuk karena kesukarelaan atau kemauan yang bebas untuk mengikatkan diri oleh para pihak dan bukan karena paksaan (*dwang*), kekhilafan (*dwaling*) atau penipuan (*bedrog*).

Kecakapan dalam pasal 1320 menunjuk pada kedewasaan dari para pihak yang menurut perjanjian (batas usia delapan belas tahun) dan para pihak tersebut bukanlah orang yang dalam pengapuan karena alasan kegilaan. Bila para pihak dalam perjanjian tersebut mewakili suatu badan hukum tertentu maka ia merupakan orang yang memiliki kewenangan untuk itu (Ida Susanti,2000:5).

Dalam suatu perjanjian itu harus menunjuk pada suatu obyek yang jelas, spesifik dan dapat diketahui dengan jelas hal yang diperjanjikan dan juga perjanjian tersebut harus dilihat obyeknya tidak boleh bertentangan dengan hukum yang berlaku, kesusilaan dan kepatutan yang diterima oleh masyarakat.

Apabila syarat sahnya suatu perjanjian sudah dipenuhi, maka perjanjian yang dibuat oleh kedua belah pihak, berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya (pasal 1338 ayat 1 KUH Perdata).

2.3.3. Sejarah Leasing

Leasing adalah suatu bangunan hukum yang tidak lain merupakan improvisasi dari pranata hukum konvensional yang disebut “sewa menyewa”.. Dikatakan konvensional karena ternyata sewa menyewa itu merupakan bangunan tua dan sudah lama ada dalam sejarah peradaban manusia. Pranata hukum sewa menyewa dikenal sejak lebih kurang 4500 tahun sebelum masehi, yakni sewa menyewa yang dipraktekkan dan dikembangkan oleh orang-orang Sumeria (Sri Suyatmi,1992:11).

Sementara leasing dalam arti moderen pertama kali berkembang di Amerika Serikat, dan kemudian menyebar ke Eropa bahkan ke seluruh dunia. Leasing yang pertama di Amerika Serikat beroperasi di bidang leasing kereta api (Eddy.P.Soekandi,1990:19).

Selanjutnya, masih di Amerika Serikat, pada tahun 1877, *The Bell Telephone Company* memperkenalkan leasing di bidang pelayanan telepon kepada para pelanggannya, dan agak lama setelah itu yakni tahun 1952, perusahaan leasing di San Fansisco (USA) memperkenalkan leasing terhadap produk-produk tertentu. Selanjutnya pranata hukum leasing ini berkembang ke seluruh antero dunia seiring dengan arus globalisasi.

Eksistensi pranata hukum leasing di Indonesia baru terjadi di awal dasawarsa 1970-an, kehadiran industri pembiayaan (*multi finance*) di Indonesia sesungguhnya belumlah terlalu lama, terutama bila dibandingkan dengan negara-negara maju. Dari beberapa sumber, diketahui industri ini mulai tumbuh di Indonesia pada tahun 1974. Kelahirannya didasarkan pada surat keputusan bersama tiga menteri, yaitu Menteri Keuangan, Menteri Perindustrian, dan Menteri Perdagangan.

Setahun setelah dikeluarkannya surat kepurusan tiga menteri tersebut, berdirilah PT Pembangunan Armada Niaga Nasional pada 1975. Kelak, perusahaan tersebut mengganti namanya menjadi PT (Persero) PANN *Multi Finance*. Kemudian, melalui Keputusan Presiden (Keppres) No.61/1988, yang ditindaklanjuti dengan SK Menteri Keuangan No.1251/KMK.013/1988, pemerintah membuka lebih luas lagi bagi bisnis pembiayaan, dengan cakupan

kegiatan meliputi *leasing*, *factoring*, *consumer finance*, modal ventura dan kartu kredit.

Sebagai sesama industri keuangan, perkembangan industri leasing relatif tertinggal dibandingkan dengan yang lain, perbankan misalnya. Terlebih lagi bila dibandingkan dengan perbankan pasca pakto 1988. Pada era inilah bank muncul dan menjamur bagai musim hujan. Deregulasi yang digulirkan pemerintah di bidang perbankan telah membuahkan banyak sekali bank, walaupun dalam skala gurem. Tetapi banyak kalangan menuding, justru pakto 88 inilah menjadi biang keladi suramnya industri perbankan di kemudian hari. Puncaknya, terjadi pada tahun 1996 ketika pemerintah melikuidasi 16 bank. Langkah itu ternyata masih diikuti dengan dimasukkannya beberapa bank lain dalam perawatan Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN).

Meski demikian, perusahaan pembiayaan juga mampu berkembang cukup mengesankan. Hingga saat ini leasing di Indonesia telah ikut berkiprah dalam pembiayaan perusahaan. Jenis barang yang dibiayaipun terus meningkat. Jika sebelumnya hanya terfokus pada pembiayaan transportasi, kini berkembang pada keperluan kantor, manufaktur, konstruksi, dan pertanian. Hal ini membuktikan bahwa *multi finance* kian dikenal pelaku usaha nasional.

Ada beberapa hal menarik jika mencermati konsentrasi dan perkembangan perusahaan leasing. Pada era 1989, misalnya, industri ini di Indonesia cenderung berupaya memperbesar aset. Perburuan aset tersebut diantaranya disebabkan tantangan perekonomian menuntut mereka tampil lebih besar, sehat dan kuat. Perusahaan yang tidak beranjak dari skala semula, tampak terguncang-guncang dan akhirnya tutup sama sekali.

Dengan aset dan skala usaha yang besar, muncul anggapan perusahaan lebih andal dibandingkan yang lain. Bagi yang kapasitasnya memang terbatas, mereka berupaya agar tetap tampil megah dan gagah. Maka, dimulilah saling lirik dan penjajakan di antara sesamanya. Perusahaan leasing banyak yang melakukan penggabungan menjadi satu grup, tampaknya langkah ini membuahkan hasil positif. Selain modal dan aset menggelembung, kredibilitas dan penguasaan pasar pun ikut terdongkrak.

Namun meningkatnya aset tersebut berangsur-angsur mulai pudar. Karena pada tahun 1990, industri leasing mulai kembali pada prinsip dasar ekonomi. Mereka lebih mengutamakan keuntungan yang sebesar-besarnya.

Sebetulnya, perubahan orientasi ini dipicu oleh semakin sengitnya persaingan di industri leasing. Akibatnya, Kehati-hatian menjadi terabaikan. Indikasinya, persyaratan untuk memperoleh sewa guna usaha menjadi semakin mudah.

Pada tahun 1991, kembali terjadi perubahan besar-besaran pada perusahaan pembiayaan. Seiring dengan kebijakan uang ketat (*TMP=tight money policy*) yang lebih dikenal dengan gebrakan Sumarlin I dan II suku bunga pun ikut meroket naik. Akibatnya kredit yang sudah disetujui terpaksa ditunda pencairannya.

Dari sisi permodalan, TMP membuat perusahaan *multi finance* seperti kehabisan darah. Aliran dana menjadi seret. Kalaupun ada, harganya tinggi sekali, itulah sebabnya banyak diantara mereka yang menggabungkan usahanya. Dengan bergabung mereka lebih mudah dalam memperoleh kredit, termasuk dari luar negeri.

2.3.4. Pengertian Leasing Secara Umum

Definisi sewa guna usaha (leasing) berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 448/KMK.01/2000 adalah kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal baik secara sewa guna usaha dengan hak opsi (*financial lease*) maupun sewa guna usaha tanpa hak opsi (*operating lease*) untuk digunakan oleh penyewa guna usaha (*lessee*) selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala.

Berdasarkan definisi tersebut diatas, terdapat hal-hal penting yang perlu digaris bawai didalam transaksi leasing, yaitu:

1. transaksi sewa guna usaha dapat dibedakan menjadi 2 (dua) yaitu sewa guna usaha dengan hak opsi (*financial lease*) dan sewa guna usaha tanpa juga dilakukan dengan cara membeli barang modal milik penyewa sewa guna usaha yang kemudian disewa guna usahakan kembali (*sales and leaseback*)

hal ini sesuai dengan ketentuan dalam pasal 3 ayat 3 Keputusan menteri Keuangan No.1251/KMK.013/1988;

2. obyek pembiayaan sewa guna usaha harus berbentuk barang modal, dimana pengertian barang modal adalah setiap aktiva tetap berwujud, termasuk tanah sepanjang diatas tanah tersebut melekar aktiva tetap berupa bangunan atau plant, dan tanah serta aktiva berupa satu kesatuan kepemilikan, yang mempunyai masa manfaat lebih dari 1 (satu) tahun dan digunakan secara langsung untuk menghasilkan atau meningkatkan atau memperlancar produksi dan distribusi barang atau jasa oleh lessee;
3. pembayaran sewa guna usaha, dilakukan secara berkala, dapat dilakukan secara bulanan, dua bulanan, tiga bulanan baik dimuka atau dibelakang atau sesuai kesepakatan antara lessor dengan lessee;
4. transaksi sewa guna usaha mensyaratkan dibuat dalam jangka waktu tertentu (mempunyai time limit), hal ini termuat dalam ketentuan dalam pasal 3 huruf b Surat Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1169/KMK.01/1991 (Budi Rachmat,2002:23).

Pengertian leasing menurut Amin Widjaja Tunggal dan Arif Djohan Tunggal mengatakan bahwa:

“Perjanjian leasing adalah satu perjanjian yang mengatur hak-hak, kewajiban dan hubungan hukum antara pihak-pihak yang bersangkutan. Di dalam hal ini yang terpenting adalah siapa yang dimaksud dengan pihak-pihak yang bersangkutan, harus dicantumkan dengan jelas dalam perjanjian itu, perjanjian tersebut harus mencerminkan dengan jelas bentuk hukum dan inti yang dimaksud dalam perjanjian, agar jelas peraturan mana yang berlaku bagi perjanjian yang bersangkutan maka dengan demikian hak-hak dan kewajiban para pihak akan jelas, disamping itu tidak memberi kesempatan atau peluang kepada hakim yang mengadili perselisian perjanjian leasing itu untuk memberikan interpretasi lain atau melaksanakan perjanjian itu lain dari yang dimaksud para pihak (1994:11).

Hal ini disampaikan oleh Kartini Muljadi dalam seminar peninjauan alternatif pendanaan proyek-proyek industri kimia dasar dengan sistem leasing di Jakarta, mei 1985”.

Prakoso memberikan definisi perusahaan leasing, perusahaan leasing adalah:

Sebagai perusahaan yang menawarkan jasa dalam bentuk penyewaan barang-barang modal atau alat-alat produksi dengan batas waktu menengah atau panjang dan disini pihak penyewa (lessee) harus membayar sejumlah uang secara berkala yang terdiri dari nilai penyusutan suatu obyek *lease* ditambah dengan bunga, biaya-biaya lain serta *profit* yang diharapkan oleh lessor (1996:1).

Equipment Leasing Association di London memberikan definisi sebagai berikut:

“Leasing adalah perjanjian antara lessor dan lessee untuk menyewa suatu jenis barang modal tertentu yang dipilih atau ditentukan oleh lessee. Hak pemilik atas barang modal tersebut ada pada pihak lessor sedangkan lessee hanya menggunakan modal tersebut berdasarkan pembayaran uang sewa yang telah ditentukan dalam jangka waktu tertentu (Tunggal, 1994:8).

2.3.5. Pengertian Perjanjian *Financial Lease*

Menurut ketentuan pasal 1 huruf e Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 125/KMK.013/1988 *financial lease* adalah kegiatan sewa guna usaha dimana penyewa guna usaha (*lessee*) pada akhir masa kontrak mempunyai hak opsi untuk membeli obyek sewa guna usaha berdasarkan nilai sisa yang disepakati bersama.

Perjanjian *financial lease* disebut juga dengan 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 memiliki barang modal yang dibutuhkan dan atas nama perusahaan sewa guna usaha, sebagai pemilik barang modal tersebut, melakukan pemesanan, pemeriksaan serta memelihara barang modal yang menjadi obyek transaksi sewa guna usaha. Selama masa sewa guna usaha, penyewa guna usaha melakukan pembayaran sewa guna usaha (leasing) secara berkala dimana jumlah seluruhnya ditambah dengan pembayaran nilai sisa, kalau ada, akan mencakup pengembalian harga perolehan barang modal yang dibiayai serta hubungannya, yang merupakan pendapatan perusahaan sewa guna usaha.

Menurut ketentuan pasal 1 huruf d,e dan f Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor : 634/KMK.013/1990 *financial lease* adalah *Direct Financial Lease dan Sale and Leaseback* barang modal berfasilitas. Pengadaan barang modal berfasilitas yang pembiayaannya langsung disediakan oleh perusahaan sewa guna usaha (lessor). Pengadaan barang modal berfasilitas dengan cara sale and leaseback adalah pengadaan barang modal berfasilitas berdasarkan perjanjian jual beli barang modal berfasilitas tersebut yang diikuti dengan perjanjian leasing antara perusahaan sewa guna usaha (lessor) dan pemilik semula (lessee) untuk barang modal berfasilitas yang sama.

Suatu transaksi sewa guna usaha akan dikelompok-kelompokkan sebagai *financial lease* bagi perusahaan sewa guna usaha apabila dipenuhi semua kriteria berikut ini:

- a. penyewa guna usaha memiliki hak opsi untuk membeli aktiva yang disewa guna usahakan pada akhir masa sewa guna usaha dengan harga yang telah disetujui bersama pada saat dimulainya perjanjian sewa guna usaha;
- b. seluruh pembayaran berkala yang dilakukan oleh penyewa guna usaha ditambah dengan nilai sisa mencakup pengembalian harga perolehan barang modal yang disewa guna usahakan serta bunganya, sebagai keuntungan perusahaan sewa guna usaha (full payout lease);
- c. masa sewa guna usaha ditetapkan sekurang-kurangnya 2 (dua) tahun untuk barang modal golongan I, 3(tiga) tahun untuk barang modal golongan II dan III, dan 7 (tujuh) tahun untuk golongan bangunan.

Ketentuan penggolongan jenis barang modal, ditetapkan berdasarkan ketentuan pasal 11 Undang-Undang Nomor 7 tahun 1983 tentang pajak penghasilan, dimana disini yang termasuk barang modal golongan I adalah berupa kendaraan bermotor dan barang modal lain yang tidak mengalami penyusutan dalam jangka waktu dua tahun, sedangkan yang termasuk dalam barang modal golongan II dan III adalah barang modal yang tidak mengalami penyusutan dalam jangka waktu tiga tahun, contohnya seperti mesin-mesin pabrik. (Budi Rachmat, 2002:39).

Financial lease merupakan suatu corak leasing yang lebih sering digunakan di Indonesia, dengan ciri-ciri sebagai berikut:

- a. jangka waktu berlakunya leasing relatif panjang ;
- b. besarnya harga sewa plus hak opsi harus menutupi harga barang plus keuntungan yang diharapkan oleh lessor;
- c. diberikan hak opsi untuk lessee untuk membeli barang diakhir masa leasing;
- d. *financial lease* dapat diberikan oleh perusahaan pembiayaan;
- e. harga sewa yang dibayar per-bulan oleh *lessee* dapat dengan jumlah yang tetap, maupun dengan cara berubah-ubah sesuai dengan suku bunga pinjaman;
- f. biasanya *lessee* yang menanggung biaya pemeliharaan, kerusakan, pajak dan asuransi;
- g. kontrak leasing tidak dapat dibatalkan sepihak (Munir fuady,1995:20).

2.3.6. Pengertian Hak Opsi

Menurut ketentuan pasal 1 huruf o Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor : 1169/KMK.01/1991, hak opsi adalah hak *lessee* untuk membeli barang modal yang disewaguna usahakan atau memperpanjang jangka waktu perjanjian sewa guna usaha.

Kegiatan sewa guna usaha (leasing) menurut ketentuan pasal 3 Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor : 1169/KMK.01/1991, digolongkan sebagai sewa guna usaha dengan hak opsi apabila memenuhi semua kriteria berikut:

- a. jumlah pembayaran sewa guna usaha selama masa sewa guna usaha pertama ditambah dengan nilai sisa barang modal, harus dapat menutup harga perolehan barang modal dan keuntungan lessor;
- b. masa sewa guna usaha ditetapkan sekurang-kurangnya 2 (dua) tahun untuk barang modal golongan I, 3 (tiga) tahun untuk barang modal golongan II, III dan 7 (tuju) tahun untuk golongan bangunan;
- c. perjanjian sewa guna usaha memuat ketentuan mengenai opsi bagi *lessee*.

BAB III PEMBAHASAN

3.1 Pelaksanaan perjanjian *financial lease* dan hak opsi

Perjanjian sewa guna usaha (*leasing*) pada prinsipnya dapat dibedakan menjadi 4 (empat) jenis, yaitu *financial lease*, *operating lease*, *sale type lease*, dan *leveraged lease*. Adapun masing-masing jenis sewa guna usaha tersebut adalah sebagai berikut:

1. *financial lease* (*leasing* pembiayaan)

dalam *leasing* ini, perusahaan *leasing* (*lessor*) adalah pihak yang membiayai penyediaan barang modal. Penyewa (*lessee*) biasanya memiliki barang modal yang dibutuhkan dan atas nama perusahaan, *leasing*, sebagai pemilik barang modal tersebut, melakukan pemesanan, pemeriksaan serta pemeliharaan barang modal yang menjadi obyek transaksi *leasing*. Selama masa *leasing*, penyewa (*lessee*) melakukan pembayaran *leasing* secara berkala dimana jumlah seluruhnya ditambah dengan pembayaran nilai sisa, kalau ada, akan mencakup pengembalian harga perolehan barang modal yang dibiayai serta bangunan yang merupakan pendapatan perusahaan *leasing*;

2. *operating lease* (*sewa menyewa biasa*)

dalam *leasing* ini, perusahaan *leasing* membeli barang modal dan selanjutnya disewa guna usahakan kepada penyewa guna usaha. Berbeda dengan *financial lease*, jumlah seluruh pembiayaan *leasing* berkala dalam *operating lease* tidak mencakup seluruh biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh barang modal tersebut berikutan dengan bunga, perbedaan ini disebabkan karena perusahaan *leasing* mengharapkan keuntungan justru dari penjualan barang modal yang dileasedkan, atau melalui beberapa kontrak *leasing* lainnya. Dalam *leasing* jenis ini dibutuhkan keahlian khusus dari perusahaan *leasing* untuk memelihara dan memasarkan kembali barang modal yang dileasedkan, sehingga berbeda dengan *financial lease*, perusahaan *leasing* dalam *operating lease* biasanya

bertanggung jawab atas biaya-biaya pelaksanaan barang modal yang bersangkutan;

3. *sales- typed lease* (leasing penjualan)

suatu transaksi leasing dimana produsen atau pabrik juga berperan sebagai perusahaan *leasing*, sehingga jumlah transaksi termasuk bagian laba sudah diperhitungkan oleh produsen atau pabrik. Jenis transaksi ini sering merupakan suatu jalur pemasaran bagi produk perusahaan. Di Indonesia lessor yang mempunyai fungsi ganda semacam ini tidak diperkenankan oleh Departemen Keuangan;

4. *leveraged lease*

suatu transaksi leasing, selain melibatkan lessor dan lessee juga melibatkan bank atau kreditor jangka panjang yang membiayai bagian terbesar dalam transaksi. Jenis transaksi ini jarang terjadi di Indonesia, hal ini dikarenakan suku bunga perbankan dengan suku bunga yang dikenakan perusahaan leasing terdapat selisih yang cukup besar.

Menurut pendapat Budi Rahmat (2002 : 31) dari keempat jenis transaksi leasing tersebut diatas, transaksi leasing pembiayaan (*financial lease*) yang banyak dilakukan di Indonesia dan untuk *operating lease* hanya sedikit yang menggunakannya.

Sedangkan untuk dapat melakukan transaksi leasing (*leasing transaction*), terdapat 3 (tiga) jenis bentuk atau pola pembiayaan yang dapat ditempuh oleh lessor maupun lessee, adapun ketiga bentuk transaksi tersebut adalah:

1. *Direct financial lease*

Dalam transaksi ini lessee pernah memiliki barang modal yang akan menjadi obyek pembiayaan leasing. Dengan demikian lessor atas nama lessee akan membeli barang modal tersebut secara langsung kepada suplayer atau dealer atau developer dengan menggunakan nama lessor sebagai pemilik barang modal.

Mekanisme *Direct finance lease*

- a. penandatanganan kontrak antara lessor dengan lessee;

- b. penerimaan pembayaran pertama dari lessee, yang berupa:
 - 1. security deposito
 - 2. uang lessee pertama, jika *in advance*
 - 3. bea administrasi
 - 4. premi asuransi tahun pertama
 - 5. pembayaran pertama lainnya jika ada;
- c. pemesanan barang modal kepada supplier atau dealer atau developer;
- d. pengiriman barang modal ke alamat lessee;
- e. lessor akan melakukan pembayaran kepada supplier atau dealer atau developer;
- f. kontrak penutupan asuransi;
- g. pembayaran premi asuransi;
- h. pembayaran lessee bulanan dari lessee kepada lessor.

2. *Sales and Lease Back*

Dalam transaksi ini lessee secara fakta telah memiliki barang modal, karenanya untuk melakukan transaksi ini lessee harus mengadakan transaksi jual beli dengan lessor (lessee seakan-akan bertindak selaku supplier atau dealer atau developer) dan pada saat yang sama ditandatangani perjanjian leasing. Dalam hal ini tidak terjadi perpindahan barang modal secara fisik.

Mekanisme *Sales and Leaseback*

- a. jual beli barang modal dari pihak lessee kepada pihak lessor;
- b. penutupan kontrak asuransi;
- c. lessor melakukan pembayaran kepada lessee sesuai dengan kontrak jual beli;
- d. penandatanganan kontrak leasing antara lessor dengan lessee;
- e. lessee melakukan pembayaran pertama, yang berupa:
 - 1. security deposito
 - 2. uang lessee pertama, jika *in advance*
 - 3. bea administrasi
 - 4. premi asuransi tahun pertama
 - 5. pembayaran pertama lainnya, jika ada
- f. pembayaran premi asuransi;
- g. pembayaran lessee bulanan dari lessee kepada lessor.

3. *Syndication Lease*

Lessor seringkali tidak ingin mengambil resiko atas seluruh transaksi yang ditutup. Oleh karena itu lessor berbagi resiko dengan sesama lessor untuk transaksi yang sama. Untuk berkomunikasi dengan lessee, salah satu lessor akan menjadi *lead syndicator* agar lessee tidak dibingungkan karena komplikasi transaksi dengan beberapa lessor.

- a. penandatanganan kontrak antara lessor dengan lessee;
- b. penerimaan pembayaran pertama dari lessee, yang berupa:
 1. security deposit
 2. uang lessee pertama, jika *in advance*
 3. bea administrasi
 4. premi asuransi tahunan pertama
 5. pembayaran pertama kalinya, jika ada
- c. pemesanan barang modal kepada suplayer atau dealer atau developer;
- d. pengiriman barang modal ke alamat lessee;
- e. lessor akan melaksanakan pembayaran kepada supplier atau developer atau dealer;
- f. kontrak penutupan asuransi;
- g. pembayaran premi asuransi;
- h. pembayaran lessee bulanan dari lessee kepada lessor.

Untuk mendapat fasilitas leasing, lessee biasanya sudah mempunyai usaha yang baik dan mungkin sudah menguntungkan, sebelum mengajukan permohonan untuk mendapat fasilitas leasing, lessee biasanya mengajukan surat permohonan dengan melampirkan hal-hal sebagai berikut:

Akta pendirian perusahaan clients beserta perubahan-perubahannya;

1. surat pengesahan pendirian perusahaan dari Departemen Kehakiman dan Berita Negara
2. surat izin usaha perusahaan (SIUP)
3. tanda daftar perusahaan (TDP)
4. nomor pokok wajib pajak (NPWP)
5. laporan keuangan tiga tahun terakhir
6. bank statement account untuk 3 bulan terakhir
7. profesional background dari direksi dan atau komisaris
8. struktur organisasi perusahaan clients
9. data-data lainnya yang akan diminta kemudian, bila diperlukan.

Mekanisme di dalam transaksi leasing terdapat beberapa tahapan, diantaranya:

Tahap Permohonan

Setiap permohonan pembiayaan leasing harus mengisi formulir aplikasi yang telah disediakan untuk diisi secara lengkap dan ditandatangani oleh pemohon. Dalam hal ini bentuk perjanjian atau formulir perjanjian antara perusahaan *financial lease* yang satu dengan yang lainnya berbeda, tergantung dari keinginan dari perusahaan leasing tersebut.

Tahap Pengecekan atau *Desk Research checking*

Berdasarkan aplikasi dari permohonan, marketing departemen lessor akan melakukan pengecekan atas kebenaran pengisian formulir aplikasi tersebut dengan melakukan hal-hal sebagai berikut:

- a. pengecekan fasilitas lainnya masih outstanding kepada bank atau LKBB lainnya dengan mengirimkan ahli perbankan bila perlu;
- b. *trade checking* kepada supplier, customer dan pesaing;
- c. pengecekan pemegang saham dan pengurusan perusahaan yang disesuaikan dengan anggaran dasar perusahaan.

Tahap *Audit Cheking* atau pemeriksaan lapangan

Apabila tahap pengecekan atau desk research checking hasilnya cukup baik, maka proses permohonan dilanjutkan dengan pemeriksaan lapangan atau audit ke calon client, adapun tujuan dari pemeriksaan pemeriksaan lapangan ini adalah:

- a. untuk memastikan keberadaan lessee dan memastikan akan kebutuhan barang modal;
- b. mempelajari keberadaan barang modal yang dibutuhkan oleh lessee, terutama harga barang modal, kredibilitas supplier atau pemasok barang modal, layanan purna jual;

- c. untuk menggitung secara pasti berapa besar tingkat kebenaran laporan dan atau penjualan calon lessee dibandingkan dengan laporan yang telah disampaikan.

Tahap Pembuatan *Customer Profile*

Berdasarkan hasil pemeriksaan lapangan, marketing departemen lessor akan membuat customer profil, dimana isinya akan menggambarkan tentang:

- a. nama perusahaan customer
- b. nama pemilik
- c. alamat dan nomor telephon
- d. contact person
- e. kondisi pembiayaan yang diajukan lessee
- f. jenis dan type barang modal
- g. dan lain-lain.

Tahap Pengajuan Proposal Kepada Kredit Komite

Marketing departement lessor akan mengajukan proposal terhadap permohonan yang diajukan oleh lessee kepada kredit komite, proposal yang diajukan biasanya terdiri dari:

- 1) tujuan pemberian fasilitas leasing kepada lessee;
- 2) struktur fasilitas pembiayaan yang mencakup harga barang modal, security deposit, pembiayaan, bunga, jangka waktu, jenis barang modal dan linnya.
- 3) latar belakang perusahaan dan susunan pemegang saham disertai keterangan mengenai bisnis dan siklus operasi perusahaan client;
- 4) analisa laporan keuangan, rekening koran dan kebutuhan modal;
- 5) analisa resiko;
- 6) saran dan kesimpulan.

Tahap Pengajuan Keputusan Kredit Komite

Keputusan kredit komite merupakan dasar bagi lessor untuk melakukan pembiayaan atau tidak. Apabila permohonan lessee ditolak maka harus

diberitahukan melalui surat penolakan, sedangkan apabila disetujui maka marketing departemen akan mempersiapkan surat penawaran kepada calon lessee.

Tahap Pengiriman Surat Penawaran

Setelah proposal mendapat persetujuan dari kredit komite, maka marketing departemen wajib mempersiapkan surat penawaran kepada lessee. Surat penawaran wajib ditandatangani oleh lessee dan dokumen ini biasanya akan dijadikan surat penerimaan (*letter of acceptance*).

Tahap Pengikatan

Berdasarkan surat penawaran yang telah ditanda tangani oleh client, oleh bagian legal akan mempersiapkan pengikatan sebagai berikut:

- a. perjanjian leasing beserta lampiran-lampirannya;
- b. jaminan pribadi, jika ada;
- c. jaminan perusahaan, jika ada.

Pengikatan kontrak perjanjian leasing dapat dilakukan secara bawah tangan, dilegalisir oleh notaris atau secara notariil.

Tahap Pemesanan Barang Modal

Setelah proses penandatanganan perjanjian dilakukan oleh kedua belah pihak, selanjutnya lessor akan melakukan hal-hal sebagai berikut:

- a. lessor melakukan pemesanan barang modal kepada supplier, pesanan mana dituangkan dalam penegasan pemesanan pembelian atau confirm purchase order dan bukti pengiriman dan surat tanda penerimaan barang;
- b. khusus untuk obyek pembiayaan bekas pakai, baik kendaraan bermotor, tanah dan bangunan, akan dilakukan pemeriksaan BPKB atau sertifikat oleh credit administration department ke instansi pemerintah yang terkait;
- c. penerimaan pembayaran dari lessee kepada lessor (dapat melalui supplier atau dealer), yang meliputi:
 1. security deposit
 2. angsuran lease pertama, jika *in advance*

3. premi asuransi, untuk tahun pertama
4. biaya administrasi
5. pembayaran pertama lainnya, jika ada.

Pembayaran berikutnya antara lain:

1. angsuran lease berikutnya, berupa cheque atau bilyet giro mundur
2. pembayaran premi asuransi, untuk tahun berikutnya
3. pembayaran lainnya, jika ada.

Tahap Pembayaran Kepada Supplier

Setelah barang modal diserahkan oleh supplier kepada lessee, selanjutnya supplier akan melakukan penagihan kepada lessor, dengan melampirkan hal-hal sebagai berikut:

1. kwitansi penuh
2. kwitansi uang muka dan atau bukti pelunasan uang muka
3. confirm purchase order
4. bukti pengiriman dan surat tanda penerimaan barang
5. gesekan rangka dan mesin
6. surat pernyataan BPKB
7. kunci duplikat
8. surat jalan.

Sebelum pembayaran barang modal dilakukan oleh lessor kepada supplier, lessor akan melakukan hal-hal sebagai berikut:

- a. melakukan penutupan pertanggungan asuransi ke perusahaan asuransi yang telah ditunjuk oleh lessor
- b. pemeriksaan seluruh dokumentasi perjanjian lease oleh credit administration departement dengan mempergunakan form check list document.

Tahap Penagihan atau Monitoring Pembayaran

- a. setelah seluruh proses pembayaran kepada supplier atau dealer dilakukan, proses selanjutnya adalah pembayaran lease dari lessee kepada lessor. Adapun sistem pembayaran yang dapat dilakukan oleh perusahaan adalah:

1. *cash*
2. *cheque atau giro*
3. *transfer*
4. ditagih langsung

penentuan sistem pembayaran lease, sudah ditentukan pada waktu marketing proses dilakukan;

- b. collection departement akan memonitor pembayaran lease berdasarkan jatuh tempo pembayaran yang telah ditentukan dan berdasarkan sistem pembayaran yang diterapkan.

Tahap Pengambilan Jaminan

Setelah lessee melunasi seluruh piutang lease kepada lessor, maka lessor akan mengembalikan hal-hal sebagai berikut kepada lessee, yaitu:

- a. jaminan (BPKB dan atau sertifikat dan atau faktur atau invoice);
- b. pemberitahuan atas pelaksanaan hak opsi;
- c. dokumen lainnya, bila ada.

Dari keseluruhan tahap pelaksanaan transaksi leasing di atas, perlakuan antara satu perusahaan dengan perusahaan lain pada prinsipnya hampir sama. Khusus untuk pembiayaan yang bersifat massal atau retail oriented konsep diatas tidak dapat diterapkan secara murni.

Setelah mengetahui bagaimana tahap-tahap yang harus dilalui dalam transaksi leasing, penulis skripsi ini juga mencoba untuk memaparkan bagaimana cara perhitungan dalam transaksi leasing. Pembagian lease (angsuran) yang dilakukan oleh lessee kepada lessor, akan sangat dipengaruhi oleh faktor-faktor dibawah ini, selain faktor resiko dan marjin keuntungan.

Adapun faktor-faktor yang mempengaruhi pembayaran lease adalah sebagai berikut:

1. Tingkat Bunga yang dikenakan

tingkat suku bunga yang dikenakan oleh lessor kepada lessee biasanya didasarkan oleh tingkat bunga dipasaran yang berlaku berdasarkan hasil analisa dan evaluasi atas lessee atau hasil negosiasi antara lessor dengan

lessee. Sedangkan penentuan bunga dapat dilakukan secara fixed rate method dan floating rate method, dimana sistem bunga tetap biasanya untuk transaksi yang bersifat retail;

2. Cara Pembayaran

Cara pembayaran yang dilakukan lessee sangat mempengaruhi perhitungan dalam transaksi leasing, pada umumnya pembayaran yang dapat dilakukan secara bervariasi yaitu: bulanan, duabulanan, triwulanan, semesteran baik dimuka ataupun dibelakang, kadang-kadang pembayaran yang dilakukan berdasarkan kemampuan keuangan lessee;

3. Jenis Mata Uang

Mata uang sangat berpengaruh terhadap perhitungan didalam transaksi leasing, hal ini akan tercermin di dalam penentuan tingkat suku bunga ataupun penentuan kurs;

4. Lamanya Kontrak

Jangka waktu lease akan mempengaruhi besarnya pembayaran lease yang akan dilakukan oleh lessee, semakin cepat jangka waktu semakin besar pembayaran leasenya, selain itu semakin cepat jangka waktu kontrak bunga yang dikenakan biasanya lebih rendah dibandingkan dengan jangka panjang;

5. Harga Beli Barang Modal

Harga beli suatu barang modal sangat berpengaruh terhadap fasilitas yang akan di biyai oleh lessor, yang pada akhirnya mempengaruhi pembayaran lease yang akan dilakukan

6. Security Deposit atau Setoran Jaminan

Besarnya security deposit yang dikenakan kepada lessee dipengaruhi oleh beberapa faktor antara lain tingkat keamanan atau resiko yang ditanggung oleh lessor, negosiasi antara lessor dengan lessee, jenis barang modal dan faktor-faktor lainnya.

Selanjutnya pembayaran lease, lessor masih akan mengenakan atau memperhitungkan biaya-biaya lain kepada lessee, seperti biaya administrasi pembiayaan, asuransi barang modal, biaya notaris (jika kontrak perjanjian lease

dibuat secara notariil atau perjanjian lease dilegalisir oleh notaris), dan biaya lainnya jika ada.

Biaya yang dibebankan ini, biasanya dilakukan 1(satu) kali pada saat permulaan kontrak ditandatangani, kecuali biaya asuransi barang modal, dimana biaya premi asuransi dapat dibayar sekaligus selama masa kontrak tetapi dapat dibayar setiap tahun sesuai dengan periode penutupan asuransi.

Di dalam perjanjian *financial lease*, juga terdapat adanya hak dan kewajiban antara lessor dan lessee, namun dalam hal ini tidak terdapat adanya kesamaan antara bentuk perjanjian financial lease antara perusahaan leasing yang satu dengan perusahaan leasing lainnya. Jadi dalam hal ini pelaksanaan hak dan kewajiban antara lessor dan lessee tergantung sama isi perjanjian leasing itu sendiri.

Dalam hal ini penulis menyampaikan hak dan kewajiban antara lessor dan lessee yang banyak digunakan dalam akta perjanjian *financial lease*. Hak dan kewajiban pihak lessor dan pihak lessee diantaranya:

Kewajiban Lessee dalam perjanjian *financial lease*

1. lessee wajib membayar uang sewa tepat pada waktu sebagaimana ditentukan dalam perjanjian;
2. setiap keterlambatan pembayaran sewa yang telah jatuh tempo, lessee berkewajiban membayar denda keterlambatan yang telah disetujui bersama;
3. kewajiban lessee untuk membayar kewajibannya kepada lessor berdasarkan perjanjian atau pernyataan lain yang berhubungan dengan perjanjian, wajib dipenuhi oleh lessee tanpa lessee berhak untuk memperhitungkannya (kompensasi) dengan tagihan lessee kepada lessor (bila ada) dan tanpa hak menuntut suatu pembayaran lain;
4. lessee wajib merawat, memelihara, menjaga dan mengurus barang modal sebaik-baiknya dan melakukan segala pemeliharaan dan perbaikan atas biaya sendiri dan bila ada bagian dari barang modal yang diganti atau ditambah, maka hal itu terjadi bagian yang tidak terpisah dari barang modal;

5. lessee wajib memberitahukan secara tertulis kepada lessor mengenai alamat yang akan dipergunakan untuk surat menyurat sehubungan dengan perjanjian ini, dan alamat baru setiap kali lessee pindah alamat
6. lessee wajib mengasuransikan barang modal terhadap bahaya atau kecelakaan atau kehilangan dan lain-lain bahaya yang dianggap perlu oleh lessor pada perusahaan asuransi yang disetujui oleh lessor dan hingga jumlah yang telah ditentukan oleh lessor dan asuransi tersebut harus ditutup untuk dan atas kepentingan lessor sebagai penerima ganti rugi dari asuransi dan lessee berkewajiban untuk menyerahkan kepada lessor asli polis asuransi yang bersangkutan;
7. lessee wajib memberikan laporan khusus dan secara rinci mengenai keadaan keuangan serta keadaan dan keberadaan barang modal.

Hak lessee dalam perjanjian *financial lease*

1. lessee berhak menggunakan atau memanfaatkan barang modal;
2. lessee berhak untuk melaksanakan pilihan untuk membeli barang modal dengan pembayaran tunai kepada lessor atau sejumlah uang yang sama dengan nilai sisa, dan lessee akan memperoleh hak milik atas barang modal;
3. lessee berhak untuk tidak melakukan pilihan untuk membeli barang modal, sebaliknya dapat meminta untuk memperpanjang atau memperbaharui perjanjian;
4. lessee berhak untuk mengakhiri perjanjian sebelum berakhirnya jangka waktu dengan ketentuan membayar semua kewajiban yang belum dilunasi beserta pinalti yang ditentukan dalam perjanjian.

Kewajiban lessor dalam perjanjian *financial lease*

1. lessor menyerahkan barang modal kepada lessee untuk dipergunakan sesuai dengan perjanjian;
2. apabila terjadi tindakan moneter, maka lessor dapat menyesuaikan jumlah kewajiban pembayaran lessee kepada lessor sebagaimana akan diberitahukan secara tertulis kepada lessee dan lessee wajib mengikuti penyusutan tersebut;

3. lessor harus membuat surat pesanan barang modal kepada penjual dan melakukan pembayaran harga barang modal kepada penjual.

Hak lessor dalam perjanjian *financial lease*

1. lessor berhak mendapatkan pembayaran uang sewa dan lessee tepat pada waktunya;
2. lessor berhak meminta uang denda atas ketelambatan lessee untuk membayar uang sewa;
3. lessor berhak menuntut pengembalian atau diserahkannya barang modal oleh lessee kepada lessor dan dengan ini lessor diberi kuasa dengan hak substitusi oleh lessee untuk mengambil dimanapun dan ditempat siapapun barang modal berada.

Setelah mengulas bagaiman pengaturan perjanjian leasing penulis mencoba memaparkan bagaimana pengaturan dari hak opsi, dalam hal ini hak opsi merupakan ciri khusus dari perjanjian *financial lease* itu sendiri.

Hak opsi dalam kontrak leasing tersebut dapat diperjanjikan dengan atau tanpa hak opsi pembelian atau opsi perpanjangan. Bentuk yang bertalian dengan hukum perdata dan disusun oleh para pihak mempengaruhi isi dari kontrak lease, lebih-lebih kalau kontrak lease itu kemungkinan tunduk pada peraturan hukum yang bersifat memaksa.

Biasanya para pengusaha leasing, menawarkan kepada langganan mereka atau calon pihak lessee syarat-syarat yang sudah diterapkan di dalam bentuk perjanjian baku atau yang disebut dengan standat kontrak leasing. Berkaitan dengan jasa yang dapat diberikan oleh pihak lessor, apabila terdapat keraguan mengenai syarat-syarat yang sudah ditetapkan dalam perjanjian baku mengenai leasing tersebut, harus ditafsirkan merupakan kerugian dari pihak perusahaan leasing itu, karena pihak lessor secara sepihak telah menyusun kontrak leasing dan syarat-syarat itu, sebelumnya perjanjian leasing tersebut disepakati untuk dilaksanakan oleh pihak lessee dan pihak lessor.

Menurut Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor:1169/KMK.01/1991 pelaksanaan hak opsi adalah pada saat berakhirnya

masa sewa guna usaha (leasing) dari transaksi sewa guna usaha (leasing) dengan hak opsi, lessee dapat melaksanakan opsi yang telah disetujui bersama pada permulaan masa sewa guna usaha (leasing). Opsi untuk membeli dilakukan dengan melunasi pembayaran nilai sisa barang modal yang disewa guna usahakan. Disamping itu dalam hal lessee memilih untuk memperpanjang jangka waktu perjanjian sewa guna usaha, maka nilai sisa barang modal yang disewa guna usahakan digunakan sebagai dasar dalam menetapkan piutang sewa guna usaha. Dalam hal ini lessee menggunakan opsi membeli maka dasar penyusutannya adalah nilai sisa barang modal.

Perjanjian leasing yang mengandung hak opsi mengandung keuntungan dan kerugian bagi pihak lessor dan pihak lessee.

Keuntungan lessor diantaranya:

1. hak kepemilikan ada pada pihak lessor;
2. lessor mempunyai hak secara hukum untuk menjual barang lease secara pribadi dan biasanya hal tersebut lebih mudah dan lebih cepat dilakukan jika dibandingkan dengan penjualan lelang.

Kerugian lessor diantaranya:

1. sebagai pemilik lessor mempunyai resiko yang lebih besar dari pada lessee sehubungan dengan barang lease maupun dengan kegiatan operasionalnya;
2. pihak lessor walaupun setatusnya sebagai pemilik dari leased property tetapi tidak bisa melakukan penuntutan kepada suplayer secara langsung, dan tindakan tersebut harus dilakukan oleh lessee sebagai pemakai barang;
3. sebagai pemilik barang, lessor secara hukum harus bertanggung jawab atas pembayaran beberapa kewajiban pajak tertentu.

Keuntungan lessee diantaranya:

1. lessee tidak perlu menyediakan dana yang besar, hanya menyediakan uang muka yang jumlahnya tidak banyak;
2. tidak diperlukan adanya jaminan;

3. terhindar dari resiko;
4. masih tetap mempunyai kesempatan untuk meminjam uang dari sumber-sumber lain;
5. mempunyai hak pilih atau hak opsi;

Kerugian lessee diantaranya :

1. hak kepemilikan barang hanya akan berpindah apabila kewajiban lease sudah diselesaikan dan hak opsi digunakan;
2. biaya bunga dari perjanjian financial lease biasanya lebih besar dari biaya bunga pinjaman bank;
3. seandainya terjadi pembatalan perjanjian financial lease, maka kemungkinan biaya yang timbul cukup besar;
4. hak kepemilikan mungkin dianggap lebih memberikan kepuasan kepada si pemilik

3.2. Pengalihan Hak Milik Berdasarkan Hak opsi Dalam Perjanjian *Financial Lease*

Pengalihan hak milik berdasarkan hak opsi dari pihak lessor kepada pihak lessee pada umumnya tergantung dari jangka waktu perjanjian leasing yang telah disepakati oleh kedua belah pihak yaitu pihak lessor dan pihak lessee.

Perjanjian leasing dimulai pada tanggal dikeluarkannya surat tanda penerimaan sebagai bukti penerimaan barang dari pihak supplier kepada pihak lessee, selanjutnya setelah ditanda tangani oleh pihak lessee diserahkan pada pihak lessor. Adapun berakhirnya perjanjian leasing ini jika pihak lessee telah melunasi kewajiban dalam membayar angsuran terhadap barang yang menjadi obyek leasing pada saat yang telah ditetapkan sebelumnya.

Hak opsi untuk membeli barang ataupun memperpanjang jangka waktu leasing, diberikan kepada lessee di akhir masa perjanjian financial lease. Hak opsi merupakan unsur tetap dalam setiap lease agreement, jadi hak opsi ini selalu diperjanjikan. Walaupun hak opsi tersebut telah diperjanjikan sejak semula, namun untuk pelaksanaannya nanti masih diperlukan perjanjian atau perbuatan

hukum yang tersendiri, hal ini dikarenakan sejak semula yang diperjanjikan itu adalah pengikatan untuk dapat membeli barang yang dileasedkan berdasarkan nilai sisa yang sudah disepakati, untuk pemindahan hak kepemilikan itu (*ownership title*) perlu didasarkan lagi pada suatu transaksi tersendiri yaitu perjanjian jual beli (*purchase agreement*) antara pihak lessor dan pihak lessee sebagaimana yang lazim dilaksanakan dalam suatu perjanjian jual-beli, dan sejak saat itulah lessee baru menjadi pemilik barang itu, jika harga barang itu telah dilunasinya pada lessor sesuai dengan perjanjian dan ia merupakan “*legal owner*” (pemilik sebenarnya).

Menurut Tunggal ada hal-hal yang perlu diketahui dalam perjanjian *financial lease* mengenai hal hak opsi tersebut yaitu:

1. hak opsi ini bersyarat dan baru menjadi efektif setelah lessee memenuhi semua kewajiban kepada lessor sehubungan dengan perjanjian leasing;
2. lessor dapat menarik kembali atau memutuskan perjanjian leasing dan mengambil disposisi lain tentang barang leasing tanpa ada hak dari lessee sehubungan dengan pembelian tersebut atas nilai sisa yang telah disepakati bersama, ini dilihat dari segi lessor, bila mana adanya peristiwa ingkar janji oleh pihak lessee;
3. pihak lessee berhak untuk melepaskan haknya untuk membeli dan memilih untuk memperpanjang lease dengan syarat-syarat yang disetujui bersama;
4. dalam perjanjian *financial lease*, sebaiknya juga dijelaskan tentang waktu dan cara hak pilih (*option rights*) tersebut harus dilaksanakan, bilamana pembayaran harus dilakukan;
5. bilamana perjanjian berakhir dan lessee tidak menggunakan hak opsinya untuk membeli atau memperpanjang leasing, maka lessee wajib mengembalikan barang atas biaya lessee kepada lessor dalam keadaan baik dan ketempat yang ditentukan lessor dengan kata lain, lessor mempunyai hak untuk menjual barang tersebut kepada pihak lain (1994:43).

Pengalihan hak milik berdasarkan hak opsi dengan obyek leasing yang berupa kendaraan ditentukan sebagai berikut: bahwa lessor mendaftarkan obyek leasing (kendaraan) atas nama lessee dan selama masa leasing berlangsung lessor

diberikan asli buku pemilikan kendaraan bermotor (BPKB), walupun setelah penjualan kendaraan kepada lessor, kendaraan tersebut tetap didaftarkan atas nama lessee dan buku pemilikan kendaraan bermotor (STNK) dan dokumen lainnya dapat dikeluarkan atas nama lessee, kendaraan tersebut tetap menjadi milik dari lessor dan lessor berhak menggunakan haknya sebagai pemilik yang sah atas kendaraan, sesuai dengan persyaratan yang tercantum dalam perjanjian *financial lease*. Dari uraian di atas jelas sekali bahwa BPKB dijadikan sebagai jaminan atas pelaksanaan perjanjian *financial lease* oleh lessee.

Pada saat perjanjian berakhir dan lessee telah melaksanakan kewajibannya dengan baik, kecuali tidak ditentukan lain, BPKB akan diserahkan oleh lessor kepada lessee, dengan penyerahan BPKB dan dokumen lain seperti berita acara serah terima BPKB dan kwitansi pembayaran terakhir maka berakhirilah perjanjian *financial lease*.

3.3. Upaya Penyelesaian Apabila Salah Satu Pihak Melakukan Wanprestasi Dalam Pelaksanaan Perjanjian *Financial Lease* Serta Pelaksanaan Hak Opsi

Pada prinsipnya perselisihan itu timbul oleh karena ada pihak yang tidak melakukan suatu prestasi. Wanprestasi berasal dari istilah aslinya dalam bahasa belanda “wanprestatie” artinya tidak memenuhi kewajiban yang telah ditetapkan dalam perikatan, baik perikatan yang timbul karena perjanjian maupun perikatan yang timbul karena undang-undang. Tidak dipenuhi kewajiban itu ada dua kemungkinan alasannya menurut Muhammad, yaitu:

1. karena kesalahan debitur, baik karena kesengajaan maupun kelalaian;
2. karena keadaan memaksa (*force majeure*), jadi di luar kemampuan debitur, debitur tidak salah (1992:20).

Prodjodikoro memberikan penjelasan tentang wanprestasi yaitu: “Wanprestasi perkataan ini berarti ketiadaan suatu prestasi, dan prestasi dalam hukum perjanjian berarti suatu hal yang harus dilakukan sebagaimana isi dari suatu perjanjian, barang kali dalam bahasa Indonesia dapat dipakai istilah

pelaksanaan janji untuk prestasi dan ketiadaan pelaksanaan janji untuk wanprestasi”(2000:20).

Amin Widjaja Tunggal dan Arif Djohan Tunggal menerangkan bahwa ada hal-hal yang memerlukan perhatian khusus mengenai wanprestasi dalam sebuah perjanjian *financial lease*, yaitu:

1. bahwa pembebanan peristiwa wanprestasi harus berpatokan pada alokasi pembebanan resiko dari masing-masing pihak;
2. bahwa lessor berkepentingan untuk memperoleh upaya-upaya tertentu dalam hal lessee, wanprestasi, tanpa lessor diharuskan menghentikan perjanjian leasing, upaya tersebut misalnya dapat berupa penarikan kembali barang leasing sampai lessee memenuhi kewajiban-kewajibannya (1994:46).

Dalam hal wanprestasi, tidak hanya lessee saja yang dapat melakukan wanprestasi tetapi pihak lessor juga dapat melakukan suatu wanprestasi. Pihak lessor dikatakan telah melakukan suatu wanprestasi apabila ia tidak memenuhi suatu prestasi yang seharusnya dipenuhi misalnya saja pihak lessor tidak memberikan hak opsi kepada pihak lessee, sedangkan dalam hal ketentuan perjanjian *financial lease* pihak lessor diharuskan memberikan hak opsi kepada lessee di akhir perjanjian leasing, dan apabila hal itu tidak dipenuhi maka pihak lessor dapat dikatakan telah melakukan suatu wanprestasi dan dapat dituntut oleh pihak lessee.

Sedangkan pihak lessee dikatakan melakukan suatu wanprestasi apabila ia telah melaksanakan hak opsi tetapi dalam pelaksanaannya menyimpang dari ketentuan yang telah diperjanjikan dalam perjanjian *financial lease*. Disamping itu wanprestasi yang dilakukan oleh lessee dapat jugaberupa:

- a. lessee tidak membayar harga lease pada tanggal yang telah ditentukan atau setelah lewat beberapa waktu dari tanggal tersebut;
- b. lessee tidak membayar denda atas keterlambatan membayar harga lease;
- c. lessee melanggar perbuatan-perbuatan yang tidak diperbolehkan di dalam perjanjian lease (Tunggal dan Tunggal, 1994:46).

Tindakan antisipasi atau pencegahan masalah-masalah dapat menetapkan sanksi-sanksi dalam akta perjanjian, yaitu:

1. untuk setiap keterlambatan membayar uang sewa maka lessee harus membayar bunga sekian persen sebulan dihitung sejak tanggal jatuh tempo pembayaran sewa;
2. menarik suatu deposito guna menjamin ketaatan lessee terhadap perjanjian lease yang akan dikembalikan lagi kepada lessee pada masa berakhirnya lease dengan dikurangi jumlah yang harus dibayar oleh lessee tanpa bunga;
3. menarik dan menguasai kembali barang yang dileased dimana biaya-biayanya harus ditanggung oleh lessee, termasuk pembongkaran dan pemindahan dari tempat lessee ke tempat lessor.

Dalam penyelesaian suatu wanprestasi dapat dilakukan dengan cara yang telah ditetapkan di dalam akta perjanjian *financial lease*, pada dasarnya perjanjian *financial lease* dibuat diatas akta notariil, sebab akta notariil adalah merupakan akta atau dokumen yang otentik atau sah, dimana sahnya dokumen itu tidak akan diragukan lagi oleh pengadilan manapun, hal ini sehubungan dengan para pihak yang telah menandatangani akta yang bersangkutan, dan atas dasar penandatanganan ini, pihak-pihak yang bersangkutan dapat dipertanggung jawabkan.

Ada beberapa cara penyelesaian yang dapat ditempuh apabila satu pihak melakukan suatu wanprestasi, yaitu dengan cara:

1. memberikan peringatan atau somasi

Dalam hal apabila pihak lessee melakukan salah satu dari bentuk-bentuk ingkar janji atau lalai atau wanprestasi, maka untuk pelaksanaan hukumnya undang-undang menghendaki si kreditur (lessor) untuk memberikan suatu pernyataan lalai kepada debitur (lessee) pasal 1238 KUH Perdata menyatakan : “si berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat peringatan atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika menetapkan, bahwa si berhutang akan harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan. Jadi dalam perjanjian leasing hal ingkar janji atau kelalaian atau wanprestasi oleh pihak lessee yang berhubungan itu pada pokoknya harus dinyatakan dulu secara formal, yaitu dengan memperingatkan yang berhutang atau lessee, bahkan kreditur atau pihak lessor menghendaki

pembayaran seketika atau jangka waktu pendek yang ditentukan, sinngkatnya hutang itu harus ditagih dan yang lalai harus di tegur dengan peringatan atau somasi;

2. mengadakan negosiasi atau cara damai

dimaksudkan penyelesaian secara damai ialah penyelesaian sengketa dengan mengadakan suatu perdamaian sendiri di luar sidang antara pihak lessor dan lessee. Pelaksanaan perdamaian itu tergantung dari kedua pihak, sehingga terjadi persetujuan dari kedua pihak bahwa sengketa tersebut tidak dilanjutkan lagi, jadi perdamaian itu dilakukan di luar sidang, hanya berkekuatan sebagai persetujuan kedua belah pihak belaka, yang apabila tidak ditaati oleh salah satu pihak maka harus diajukan lagi persengketaan tersebut melalui proses pengadilan.

Apabila terjadi perdamaian antara kedua belah pihak dalam penyelesaian sengketa perjanjian leasing, maka pihak lessor akan mengambil kembali barang-barang miliknya yang dikuasai oleh lessee;

3. menarik kembali barang-barang

jika terjadi kelalaian, maka lessor meminta lessee untuk segera menghentikan peralatan dan menyerahkan penguasaan peralatan kepada lessor, apabila lessee tidak melakukannya, lessor berhak memasuki tanah dan bangunan dimana peralatan itu ditempatkan dan menguasai serta memindahkan peralatan tanpa syarat atau pemberitahuan atau keputusan pengadilan, perintah pengadilan atau proses hukum, tetapi dalam prakteknya selama ini, pihak lessor selalu mengalami kesulitan untuk menarik kembali barang leasing miliknya, walaupun pihak lessee secara terang-terangan telah melakukan ingkar janji atau wanprestasi pihak lessee selalu memberikan alasan bahwa pihaknya selama ini telah melakukan pembayaran sejumlah uang sewa, maka sudah selayaknya pihaknya juga mempunyai hak atas barang yang dileasedkan tersebut, sebaliknya pihak lain, pihak kepolisian tidak bersedia mendampingi pihak lessor untuk menarik kembali barang leasing tersebut dengan alasan bahwa hal itu merupakan masalah perdata dan bukan masalah pidana,

sehingga pihak lessor lebih baik mengajukan persoalan tersebut lewat jalur pengadilan (Tunggal dan Tunggal, 1994:64);

4. menyerahkan ke pengadilan

apabila upaya lessor untuk mengambil kembali barang miliknya yang dikuasai oleh lessee tidak dapat dilakukan secara damai atau negosiasi maka pihak lessor dapat menyelesaikan persoalan ini melalui Pengadilan Negeri yang berwenang, dengan cara mengajukan gugatan kepada pihak lessee yang telah melakukan wanprestasi tersebut, kemudian baru di proses di Pengadilan Negeri atau Pengadilan Niaga yang berwenang;

5. arbitrase atau perwasitan

sebagaimana diketahui bahwa mencari penyelesaian sengketa melalui pengadilan merupakan jalan yang memakan waktu yang lama, alternatif lain yang dapat dipergunakan dalam menyelesaikan persengketaan leasing tersebut adalah dengan cara melalui suatu badan yang disebut badan arbitrase (Tunggal dan Tunggal, 1994:54).

Arbitrase berasal dari kata bahasa latin yakni "arbitrare", yang artinya kekuasaan untuk menyelesaikan sesuatu menurut kebijaksanaan. Amin Widjojo Tunggal dan Arif Djohan Tunggal (1994:59) mengemukakan pengertian arbitrase adalah sebagai berikut: "cara penyelesaian atau pemutusan suatu pokok sengketa oleh hakim yang tidak berpihak berdasarkan persetujuan, bahwa mereka akan tunduk kepada atau mentaati keputusan hakim tersebut"

Melalui badan arbitrase, dapat dicari keuntungan dalam menyelesaikan sengketa leasing, yaitu:

1. memproses penyelesaian perkara dengan cepat;
2. pada badan ini terdapat ahli-ahli yang serba mengetahui masalah yang menjadi sengketa;
3. pemeriksaan maupun putusan sengketa oleh suatu majelis arbitrase selain itu dilakukan dengan pintu tertutup, sehingga rahasia para pihak yang bersengketa tersimpan baik, dan tidak diketahui umum.

Penyelesaian sengketa perjanjian leasing, pihak-pihak yang terlibat dalam memakai jasa arbitrase, dengan catatan bahwa perjanjian atau kontrak yang bersangkutan dicantumkan suatu ketentuan pasal yang menyebutkan, bahwa setiap perselisian sengketa yang mungkin timbul dari atau berhubungan dengan perjanjian atau kontrak itu, akan diajukan pada arbitrase untuk diputus.

Dalam hal adanya wanprestasi tentu akan mengakibatkan salah satu pihak menderita kerugian, sebab ada pihak yang dirugikan maka pihak yang menimbulkan kerugian itu harus bertanggung jawab. Seorang debitur yang melakukan wanprestasi akan dikenakan sanksi atau hukuman. Menurut Amin Widjaja Tunggal dan Arif Djohan Tunggal hukuman atau akibat-akibat bagi debitur yang telah melakukan wanprestasi ada 4 (empat) macam yaitu:

1. membayar kerugian yang diderita oleh kreditur atau ganti rugi (pasal 1234 KUH Perdata);
2. pembatalan perjanjian melalui putusan hakim (pasal 1266 KUH Perdata);
3. peralihan resiko kepada debitur sejak saat terjadinya wanprestasi (pasal 1237 ayat 2 KUH Perdata);
4. membayar biaya perkara, apabila diperkarakan di muka hakim (pasal 181 ayat 1 HIR) (1994:45).

Untuk mengetahui apakah perlu debitur benar-benar telah melakukan suatu wanprestasi, maka perlu dibuktikan dimuka hakim, menurut pasal 1267 KUHperdata dalam penerapannya ditetapkan bahwa kreditur dalam hal ini pihak lessor dapat memiliki alternatif tuntutan sebagai berikut:

1. pemenuhan perjanjian;
2. pemenuhan perjanjian disertai ganti rugi;
3. ganti rugi saja;
4. pembatalan perjanjian;
5. pembatalan perjanjian disertai ganti rugi.

Dalam hal menuntut ganti rugi karena wanprestasi undang-undang memberikan pembatasan sebagai mana yang diatur dalam pasal 1247 dan pasal 1248 KUH Perdata, yaitu hanya kerugian dari apa yang dapat diduga pada waktu diadakan perjanjian dan kerugian-kerugian yang merupakan akibat langsung dari

wanprestasi, kalau diinterpretasikan ke dalam perjanjian *financial lease*, maka kerugian yang dapat diajukan lessor kepada lessee yang lalai adalah:

1. uang lease yang masih tertunggak;
2. denda yang tertunggak beserta bungannya;
3. seluruh uang lease yang masih berjalan hingga angsurannya yang terakhir;
4. nilai sisa;
5. biaya penagihan, termasuk biaya perkara bila sampai ke pengadilan;
6. pengalihan resiko kepada lessee;
7. meletakkan sita jaminan atas harta milik lessee untuk menjamin pembayaran ganti kerugian tersebut (Tunggal dan Tunggal, 1944:53).

Lessor dapat menuntut pada hakim agar meletakkan sita jaminan atas harta milik lessee untuk menjamin pembayaran ganti rugi, dalam prakteknya, sebenarnya apabila sudah ada gejala-gejala yang menunjukkan lessee akan melakukan ingkar janji, pihak lessor harus cepat tanggap untuk mempergunakan haknya dengan segera mengambil tindakan terhadap jaminan-jaminan yang telah diberikan oleh lessee.

Wanprestasi tidak hanya dilakukan oleh pihak lessee saja, tetapi dalam hal ini juga dapat dilakukan oleh pihak lessor. Seperti halnya apabila pihak lessor tidak memenuhi kewajibannya untuk memberikan hak opsi kepada pihak lessee dalam perjanjian *financial lease*. Hak opsi tersebut sudah dijanjikan akan diberikan oleh pihak lessor kepada pihak lessee pada saat perjanjian *financial lease* itu berakhir sesuai dengan isi perjanjian lease tersebut, dan apabila hak opsi tersebut tidak diberikan oleh pihak lessor kepada pihak lessee maka pihak lessor akan kehilangan nama baiknya, dalam hal ini pihak lessor akan lebih untung apabila memberikan hak opsi kepada pihak lessee, sebab barang modal yang sudah berkurang nilainya tersebut masih bisa diharapkan akan mendatangkan hasil.

Penyebab tidak dilaksanakan hak opsi di dalam perjanjian *financial lease* antara lain adalah:

1. apabila terjadi keadaan memaksa, sehingga menyebabkan barang yang menjadi obyek perjanjian musnah seluruhnya yang berakibat perjanjian leasing yang semula dibuat menjadi batal demi hukum;
2. apabila perjanjian leasing yang semula sudah dibuat oleh pihak lessor dan pihak lessee, kemudian dibatalkan melalui putusan pengadilan, misalnya disebabkan karena pihak lessee melakukan suatu tindakan hukum yang beritikad tidak baik, seperti penipuan;
3. apabila pihak lessee melakukan salah satu perbuatan hukum yang tergolong wanprestasi, sehingga perjanjian leasing yang sedang berlangsung itu diakhiri secara sepihak oleh pihak lessor.

Dari uraian di atas maka hal ini dapat berakibat pelaksanaan hak opsi tidak jadi dilaksanakan oleh kedua belah pihak hal ini disebabkan karena perjanjian leasing tersebut telah diakhiri secara sepihak, maka perjanjian tersebut menjadi berakhir, dan dalam hal ini apabila pihak lessee merasa dirugikan dapat menuntut atau menggugat pihak lessor sesuai dengan ketentuan yang disebutkan di dalam kontrak perjanjian *financial lease*.

BAB IV
KESIMPULAN DAN SARAN



4.1. Kesimpulan

1. Pelaksanaan perjanjian financial lease dilakukan oleh tiga pihak yang bersangkutan diantaranya: satu pihak lessor, yaitu pihak yang memberi barang modal, dua pihak lessee, yaitu pihak yang membutuhkan barang modal, tiga pihak supplier, yaitu pihak yang menjual barang modal. Dalam hal ini lessee selaku pihak yang membutuhkan barang modal harus melalui beberapa tahap dalam transaksi leasing diantaranya: tahap permohonan, tahap pengecekan, tahap pemeriksaan lapangan, tahap pembuatan customer profil, tahap pengajuan proposal kepada kredit komite, tahap pengajuan putusan kepada kredit komite, tahap pengiriman surat penawaran, tahap pengikatan, tahap pemesanan barang modal, tahap pembayaran kepada supplier, tahap penagihan, dan tahap pengambilan jaminan.

Di dalam perjanjian *financial lease*, juga terdapat adanya hak dan kewajiban antara lessor dan lessee, yang harus benar-benar diperhatikan dan dilaksanakan oleh kedua belah pihak. Pengaturan hak opsi dalam kontrak leasing diatur dalam tahap pengambilan jaminan, biasanya para pengusaha leasing, menawarkan pada langganannya mereka atau calon pihak lessee syarat-syarat yang sudah ditetapkan di dalam bentuk perjanjian baku atau yang disebut dengan standart kontrak leasing.

2. Pengalihan hak milik berdasarkan hak opsi dari pihak lessor kepada pihak lessee pada umumnya tergantung pada jangka waktu perjanjian leasing yang telah disepakati oleh kedua belah pihak yaitu pihak lessor dan pihak lessee. Walaupun hak opsi tersebut telah diperjanjikan sejak semula, namun pelaksanaannya nanti masih diperlukan adanya suatu perjanjian jual beli untuk memindahkan hak kepemilikan dan sejak saat itulah lessee menjadi pemilik barang itu. Pengalihan hak milik berdasarkan hak opsi dengan obyek kendaraan ditentukan bahwa lessor mendaftarkan obyek lease (kendaraan) atas nama lessee dan selama masa lease berlangsung lessor diberikan asli buku pemilikan kendaraan bermotor (BPKB) dan buku pemilikan kendaraan

bermotor (BPKB) ini akan diserahkan kepada lessee apabila perjanjian berakhir dan lessee telah melaksanakan kewajibannya dengan baik.

3. Pada prinsipnya dalam penyelesaian perselisihan yang timbul oleh karena adanya pihak yang tidak melakukan suatu *prestasi* dapat diselesaikan dengan cara yang telah ditetapkan di dalam akta perjanjian *financial lease*. Adapun beberapa upaya penyelesaian yang dapat ditempuh apabila salah satu pihak melakukan suatu *wanprestasi*, yaitu dengan cara:
 1. memberikan peringatan atau *somasi*;
 2. mengadakan *negosiasi* atau cara damai;
 3. menarik kembali barang-barang;
 4. menyerahkan kepada pengadilan;
 5. *arbitrase* atau perwasitan.

4.2. Saran

Berdasarkan uraian di atas, maka penulis memberikan saran-saran sebagai berikut:

1. setiap pihak yang terikat dalam perjanjian atau kontrak yang telah dibuat dan dianggap sah secara hukum seharusnya dengan itikad baik wajib melaksanakan semua kewajiban-kewajibannya sesuai dengan apa yang telah ditentukan dalam perjanjian;
2. diharapkan kepada pemerintah untuk membentuk suatu Undang-Undang tentang leasing. Hal ini mengingat bahwa peraturan tentang leasing yang berlaku selama ini masih sangat sederhana dan belum ada suatu kepastian hukum dalam industri leasing, dengan adanya suatu Undang-Undang tentang leasing, diharapkan terdapat kepastian hukum bagi industri leasing dan dunia usaha yang membutuhkan jasa leasing;
3. hendaknya dalam suatu perjanjian *financial lease* disebutkan lebih detail bagaimana cara penyelesaian sengketa, hal ini dimaksudkan untuk menghindari ingkar janji atau *wanprestasi* yang dilakukan oleh pihak lessee, dalam hal memanfaatkan kelemahan dari akta perjanjian untuk mengelak tuntutan yang dilakukan oleh pihak lessor seperti pada contoh fakta di atas.

DAFTAR PUSTAKA

- Amalia, Nurul. 2002. "Mendulang emas di pengadilan niaga". Dalam *Gamma*. (januari,3). No. 46 Jakarta: P.L 3
- Fuadi, Munir. 1995. *Hukum tentang pembiayaan dalam teori dan praktek (leasing, Factoring, Modal fentura, Pembiayaan Konsumen, Kartu Kredit)*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti
- Komar, Andasasmita. 1983. *Leasing (Teori dan Praktek)*. Jawa Barat : Ikatan Notaris Indonesia Komisariat daerah Jawa Barat
- 1983. *Suplemen Leasing (Teori dan praktek)*. Jawa Barat : Ikatan Notaris Indonesia Komisariat Daerah Jawa Barat
- Muhamad, Abdul Kadir. 1990. *Hukum Perikatan* cetakan II. Bandung : PT Citra Aditya Bakti
- Prakoso, Djoko. 1996. *Leasing dan permasalahannya*. Jakarta : Daharma Prize
- Prodjodikoro, R.w. 2000. *Asas-asas hukum perjanjian*. Bandung : Mandar Maju
- Rahmat, Budi. 2002. *Multi Finance (sewa guna usaha, anjak piutang, pembiayaan konsumen)*. Jakarta : CV Navindo Pustaka Mandiri
- Soebagyo, Joko. 1997. *Metode Penelitian dalam Teori dan Praktek*. Jakarta Rieneka Ilmu
- Soemitro, Ronny Hanitojo. 1982. *Metodologi Penelitian Hukum dan jurumetri*. Jakarta : Galia Indonesia
- Subekti, R. 1979. *Hukum perjanjian* cetakan VIII. Jakarta : PT Intermasa
- 1995. *Aneka Perjanjian* . Bandung : PT Citra Aditya Bhakti
- 1992 . *Kitab undang-undang Hukum Perdata*. Jakarta : Pradya Paramita
- Soekanto, Soerjono. 1982. *Pengantar penelitian hukum*. jakarta : Penerbit Univertsitas Indonesia
- Tunggal, A.W. dan Arif Djohan Tunggal. 1994. *Aspek Yuridis dalam leasing*. Jakarta : Rineka Cipta.

PERJANJIAN SEWA GUNA USAHA

No.

Pada hari ini, tanggal,
diadakan perjanjian oleh dan antara:

I.

selanjutnya disebut **LESSOR** (dalam arti termasuk penggantian-penggantinya yang berhak dan yang ditunjuk) di satu pihak;

II.

selanjutnya disebut **LESSEE** (dalam arti termasuk penggantian-penggantinya yang berhak dan yang ditunjuk) di satu pihak;

Para pihak bertindak masing-masing dalam kedudukannya menerangkan terlebih dahulu bahwa:

- **LESSEE** dalam menjalankan usahanya memerlukan Barang Modal tertentu dan meminta kepada **LESSOR** untuk membeli Barang Modal dimaksud dari Penjual dengan maksud untuk disewakan kepada **LESSEE** dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagaimana diuraikan di bawah ini.

- **LESSOR** setuju untuk membeli Barang Modal dimaksud dan menyewakannya kepada **LESSEE**.

Selanjutnya Kedua belah pihak dengan ini setuju dan sepakat mengadakan Perjanjian Sewa Guna Usaha dengan hak opsi (selanjutnya disebut **PERJANJIAN**), dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

Pasal 1**BARANG MODAL Yang Disewakan**

LESSOR dengan ini setuju untuk menyewakan kepada **LESSEE** dan **LESSEE** dengan ini setuju untuk menyewa dari **LESSOR**, **BARANG MODAL**, yang perinciannya diuraikan pada butir 1 dalam **RINCIAN PERJANJIAN**, terlampir, **RINCIAN PERJANJIAN** mana merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari **PERJANJIAN** (selanjutnya disebut **RINCIAN PERJANJIAN**).

Pasal 2**Jangka Waktu**

Jangka waktu sewa menyewa untuk permulaan adalah seperti diuraikan pada butir 5 dalam **RINCIAN PERJANJIAN**, dan mulai berlaku sejak tanggal Tanda Terima **BARANG MODAL** sebagaimana tercantum pada butir 4 dalam **RINCIAN PERJANJIAN**.

Apabila **LESSEE** dalam jangka waktu paling sedikit 2 (dua) bulan sebelum berakhirnya jangka waktu permulaan mengajukan permohonan tertulis kepada **LESSOR** untuk memperbaharui **PERJANJIAN** dan apabila selama perjanjian berlangsung **LESSEE** tidak melanggar syarat-syarat **PERJANJIAN** ini, maka **LESSOR** bersedia meneruskan penyewaan **BARANG MODAL** kepada **LESSEE** dengan syarat dan ketentuan yang akan ditetapkan kemudian.

Pasal 3

Uang Sewa

LESSEE akan membayar kepada LESSOR pada waktu yang ditentukan sejumlah uang sewa atas BARANG MODAL yang jumlah, cara dan tempat pembayaran adalah sebagaimana diatur pada butir 7 dalam RINCIAN PERJANJIAN.

Pasal 4

Ketentuan Pembayaran

1. LESSEE wajib membayar uang sewa tepat pada waktunya sebagaimana ditentukan dalam PERJANJIAN dan tidak dapat menggunakan alasan apapun untuk menunda pembayaran atau membuat permohonan penjadwalan kembali pembayaran atas peristiwa-peristiwa yang terjadi pada LESSEE.
2. Setiap pembayaran oleh LESSEE kepada LESSOR dengan Cek dan atau Bilyet Giro harus dibuat atas nama LESSOR dan pembayarannya dianggap sah apabila Cek dan atau Bilyet Giro tersebut telah diuangkan atau dipindah bukukan oleh LESSOR dengan cara sebagaimana mestinya.
3. Setiap pembayaran hanya dapat dibuktikan dengan kwitansi sah yang diberikan oleh LESSOR. Pembukuan dan catatan-catatan dari LESSOR merupakan bukti satu-satunya yang lengkap dari semua jumlah kewajiban LESSEE kepada LESSOR berdasarkan PERJANJIAN ini dan akan mengikat terhadap LESSEE mengenai kewajiban-kewajiban LESSEE berdasarkan pembukuan dan catatan-catatan tersebut.
4. Setiap keterlambatan pembayaran sewa yang telah jatuh tempo, LESSEE menyetujui dan berkewajiban membayar denda

keterlambatan yang besarnya sebagaimana tercantum pada butir 9 dalam RINCIAN PERJANJIAN, dihitung dari seluruh jumlah yang seharusnya dibayar oleh LESSEE sampai dengan dilakukan pembayaran.

5. Semua pembayaran harus dalam bentuk mata uang Rupiah serta dilakukan kepada dan di kantor LESSOR atau cabang/perwakilan LESSOR berada atau di tempat lain yang sewaktu-waktu ditentukan oleh LESSOR, kecuali LESSOR menyetujui pembayaran dalam mata uang lain secara tertulis.
6. Kewajiban LESSEE untuk membayar kewajibannya kepada LESSOR berdasarkan Perjanjian ini atau perjanjian/pernyataan lain yang berhubungan dengan Perjanjian ini, wajib dipenuhi oleh LESSEE tanpa LESSEE berhak untuk memperhitungkannya (kompensasi) dengan tagihan LESSEE terhadap LESSOR (bila ada) dan tanpa hak untuk menuntut suatu pembayaran lain, LESSEE dengan ini melepaskan semua haknya seperti tersebut dalam pasal 1425 sampai dengan 1429 Kitab Undang Undang Hukum Perdata.
7. LESSEE menyetujui untuk melaksanakan setiap tagihan yang dimilikinya terhadap LESSOR atau badan lainnya secara terpisah atau tersendiri, terlepas apakah tagihan tersebut berhubungan atau tidak dengan PERJANJIAN, atau perjanjian lain yang disebut dalam Perjanjian ini atau yang timbul oleh transaksi ini atau oleh sebab apapun juga. LESSEE menyetujui bahwa tagihan tersebut (bila ada) tidak dapat dijadikan alasan untuk tidak membayar atau menuntut kembali atau melakukan pengurangan pembayaran atau untuk diperhitungkan atau dikompensasikan dengan pembayaran atau pemenuhan kewajiban-kewajiban LESSEE kepada LESSOR

berdasarkan PERJANJIAN ini atau berdasarkan perjanjian/ pernyataan lain yang disebut dalam perjanjian ini.

8. Apabila terjadi tindakan moneter oleh Pemerintah Republik Indonesia, maka LESSOR dapat menyesuaikan jumlah kewajiban pembayaran LESSEE kepada LESSOR sebagaimana akan diberitahukan secara tertulis kepada LESSEE dan LESSEE wajib mengikuti penyesuaian tersebut.

Pasal 5

Penyerahan BARANG MODAL

1. Atas pembelian BARANG MODAL dari PENJUAL (Penjual adalah sebagaimana tercantum pada butir 3 dalam RINCIAN PERJANJIAN), maka LESSEE dengan ini menginstruksikan kepada LESSOR untuk membuat surat pesanan BARANG MODAL kepada PENJUAL, melakukan pembayaran harga BARANG MODAL kepada PENJUAL, pembayaran mana akan dilakukan setelah LESSEE memenuhi seluruh kewajiban/persyaratan yang ditentukan oleh LESSOR, dan menerima tanda terima pembayaran dari PENJUAL.

2. Dengan ini LESSOR tidak bertanggungjawab atas segala resiko dalam bentuk apapun berkenaan dengan penyerahan, penentuan dan spesifikasi serta resiko lain yang pada umumnya harus ditanggung oleh setiap pembeli atas pembelian BARANG MODAL, sehingga dengan adanya resiko yang harus ditanggung oleh LESSEE tersebut tidak menunda atau membebaskan LESSEE dari semua kewajibannya yang harus dibayarkan kepada LESSOR berdasarkan PERJANJIAN.

Pasal 6

Larangan untuk mengalihkan hak atas BARANG MODAL

1. LESSEE mengetahui dan menyetujui bahwa faktur dan atau Bukti

Pemilikan Barang Modal (BPKB, jika Barang Modal yang dimaksud adalah kendaraan bermotor) dikeluarkan/diterbitkan ke atas nama sebagaimana ternyata pada butir 2 PERJANJIAN ini, akan tetapi selama kewajiban LESSEE kepada LESSOR belum dibayar lunas, maka surat-surat bukti kepemilikan BARANG MODAL (faktur dan atau BPKB) akan disimpan LESSOR dan untuk dipergunakan dimana dan bilamana perlu. LESSEE dengan cara dan alasan apapun juga tidak berhak untuk meminta atau meminjam Bukti Pemilikan Barang Modal tersebut selama seluruh kewajiban LESSEE kepada LESSOR belum dibayar lunas.

2. LESSEE mengakui bahwa hak milik atas BARANG MODAL selama PERJANJIAN berlangsung tetap berada pada LESSOR dan LESSEE tidak akan mempunyai hak atau kepentingan apapun atasnya kecuali sebagai LESSEE.
3. LESSEE dilarang untuk menjual, mengalihkan hak, mengalihsewakan, membebani, menjaminkan, mengenakan biaya, atau menyerahkan penguasaan dan penggunaan atas BARANG MODAL kepada pihak ketiga dengan jalan apapun juga.
4. Apabila LESSEE melanggar hal tersebut maka LESSOR ada hak, akan tetapi tidak bersifat mengikat, untuk membayar kepada pihak ketiga suatu jumlah yang diperlukan guna membebaskan BARANG MODAL dari setiap pembebanan atau penjaminan dengan hak untuk meminta dibayar kembali uang itu dari LESSEE.

Pasal 7

Larangan untuk melekatkan BARANG MODAL pada Tanah dan Bangunan

Tanpa ijin tertulis dari LESSOR maka LESSEE dilarang menyatukan, mengikatkan, melekatkan atau dengan cara bagaimanapun menyatukan

BARANG MODAL terhadap tanah dan bangunan atau harta tak bergerak dimana BARANG MODAL tersebut ditempatkan atau dipakai. Apabila LESSEE meminta ijin kepada LESSOR untuk hal-hal yang disebut dalam ayat 1 pasal ini, maka LESSEE harus menyerahkan ijin tertulis dalam bentuk akta notaris dari pemilik tanah dan bangunan atau harta tak bergerak itu yang menyatakan bahwa si pemilik menyetujui dan mengakui bahwa ia tidak akan mempergunakan BARANG MODAL sebagai bagian dari tanah dan bangunan atau harta tak bergerak miliknya, dan BARANG MODAL tersebut tetap milik LESSOR, dan menyatakan tidak akan menjual, menjaminkan atau dengan cara lain memberatkan tanah dan bangunan atau harta tak bergerak miliknya dimana di atasnya atau di dalamnya BARANG MODAL ditempatkan.

Pelanggaran akan hal-hal tersebut maka LESSOR berhak memiliki kembali BARANG MODAL setiap saat dari pihak manapun dan LESSOR berhak memasuki tanah dan bangunan atau harta tak bergerak tersebut dan melepaskan BARANG MODAL yang melekat di situ. LESSEE memikul tanggung jawab bagi setiap kerusakan yang timbul terhadap BARANG MODAL serta tanah dan bangunan atau harta tak bergerak karena dilekatkan atau dilepasnya BARANG MODAL.

Pasal 8

Pemeliharaan, Pemakaian dan Kerugian atas BARANG MODAL

1. LESSEE wajib merawat, memelihara, menjaga dan mengurus BARANG MODAL, sebaik-baiknya dan melakukan segala pemeliharaan dan perbaikan atas biaya sendiri dan bila ada bagian dari BARANG MODAL yang diganti atau ditambah, maka hal itu menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari BARANG MODAL.
2. LESSEE atas biayanya sendiri harus mendapatkan semua lisensi, persetujuan dan ijin yang diperlukan untuk menggunakan BARANG MODAL (termasuk penghunian sesuai peruntukannya dalam hal harta

tidak bergerak) dan mengusahakan agar BARANG MODAL digunakan dan dioperasikan hanya oleh personil yang ahli/kompeten dan jika dikehendaki oleh Undang Undang atau peraturan-peraturan yang berlaku untuk memiliki surat ijin untuk menjalankannya.

3. LESSEE membebaskan LESSOR dari dan oleh karenanya LESSEE bertanggung jawab atas kerugian, cacat-cacat, luka-luka atau kematian yang diderita oleh pihak ketiga yang ditimbulkan karena pemakaian dan penggunaan BARANG MODAL oleh LESSEE.
4. Apabila BARANG MODAL hilang dan atau menjadi tidak bermanfaat sama sekali termasuk tetapi tidak terbatas pada karena rusak, tidak berguna lagi secara ekonomis atau karena alasan apapun, maka LESSEE dengan seketika atas permintaan LESSOR membayar Nilai Ganti Rugi Yang Ditetujui yang besarnya sebagaimana ditetapkan pada butir 8 dalam RINCIAN PERJANJIAN, serta menuntut ganti rugi dari LESSEE termasuk tetapi tidak terbatas pada hilangnya keuntungan LESSOR.

Pasal 9

Pemeriksaan BARANG MODAL

LESSOR atau wakilnya atau kuasanya dengan ini diberi kuasa/ijin yang tidak dapat dicabut kembali dengan alasan apapun juga untuk setiap waktu, semuanya itu atas beban-beban dan biaya-biaya LESSEE untuk memasuki tanah dan bangunan/harta tak bergerak yang merupakan BARANG MODAL atau tanah dan bangunan/harta tak bergerak (baik dalam penguasaan LESSEE ataupun pihak lain) dimana BARANG MODAL berada/ditempatkan, disimpan dan atau dipakai untuk memeriksa keadaan dan menguji BARANG MODAL. LESSOR berhak pula atas biaya LESSEE melakukan segala tindakan yang seharusnya dilakukan oleh LESSEE, agar BARANG MODAL dalam keadaan baik, yaitu dalam hal LESSEE lalai melakukannya sendiri.

Pasal 10 Pajak dan Biaya

1. Segala pajak dan beban/biaya lainnya yang sekarang telah dan atau dikemudian hari akan dikenakan terhadap BARANG MODAL (bila ada) wajib dipikul dan dibayar seluruhnya oleh LESSEE.
2. Segala beban pajak, bea meterai, ongkos-ongkos dan biaya-biaya yang timbul sebagai akibat dari PERJANJIAN ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab dan harus dibayar oleh LESSEE

Pasal 11 Asuransi

1. LESSEE wajib mengasuransikan BARANG MODAL terhadap bahaya-bahaya atau kecelakaan atau kehilangan dan lain-lain bahaya yang dianggap perlu oleh LESSOR pada perusahaan asuransi yang disetujui oleh LESSOR dan hingga jumlah yang ditentukan oleh LESSOR, dan asuransi tersebut harus ditutup untuk dan atas kepentingan LESSOR sebagai penerima ganti rugi dari asuransi (memuat leasing clause) dan LESSEE berkewajiban untuk menyerahkan kepada LESSOR asli polis asuransi yang bersangkutan.

2. Premi-premi dan lain-lain ongkos yang berhubungan dengan asuransi wajib dibayar oleh LESSEE. Bilamana LESSEE tidak memenuhi kewajiban-kewajiban tersebut, maka jumlah biaya asuransi akan ditambahkan pada kewajiban pokok LESSEE kepada LESSOR. Selama PERJANJIAN berlaku LESSEE tidak berhak untuk membatalkan asuransi atas BARANG MODAL dan LESSEE berkewajiban untuk selalu memperpanjang jangka waktu asuransi yang telah berakhir sesuai dengan syarat-syarat sebagai mana yang ditetapkan oleh LESSOR dan menanggung biaya-biaya yang timbul untuk perpanjangan asuransi. Bilamana terjadi kerusakan, kehilangan

atau resiko lain pada BARANG MODAL, maka LESSEE harus segera melaporkannya kepada LESSOR dalam waktu 24 jam.

3. Kegagalan mendapatkan ganti rugi dari asuransi tersebut tidak akan membebaskan LESSEE dari kewajiban-kewajibannya berdasarkan PERJANJIAN.

Pasal 12 Uang Deposito dan Jaminan

Guna menjamin agar ketentuan dalam PERJANJIAN ini diperhatikan oleh LESSEE, maka dengan ini LESSEE menyerahkan Uang Deposito yang besarnya sebagaimana tercantum pada butir 6 dalam RINCIAN PERJANJIAN, untuk ditahan LESSOR selama jangka waktu PERJANJIAN. Uang Deposito tersebut akan dikembalikan kepada LESSEE tanpa bunga pada saat berakhirnya PERJANJIAN setelah dikurangi, bila ada, tunggakan-tunggakan LESSEE berdasarkan PERJANJIAN.

Jika ada jaminan lain yang diberikan oleh LESSEE kepada LESSOR, sebagaimana disebutkan pada butir 11 dalam RINCIAN PERJANJIAN, maka semua jaminan tersebut akan dijadikan jaminan untuk kepentingan LESSOR, sedangkan cara penggunaannya sepenuhnya diserahkan kepada LESSOR.

Pasal 13 Hak Opsi

1. Atas pelunasan bagaimanapun juga dan tepat waktunya oleh LESSEE mengenai seluruh kewajiban LESSEE berdasarkan PERJANJIAN, dan atas berakhirnya jangka waktu seperti ditentukan dalam pasal 2 PERJANJIAN ini, LESSEE berhak untuk melaksanakan pilihan untuk membeli BARANG MODAL dengan pembayaran tunai kepada LESSOR atau sejumlah uang yang sama dengan Nilai Sisa

mana LESSOR ada hak untuk memasuki tanah dan bangunan atau harta tak bergerak dimana BARANG MODAL berada; dan menjual BARANG baik di muka umum atau secara di bawah tangan atau dengan perantara pihak lain siapapun, demikian dengan harga pasar yang layak dan dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang dianggap baik oleh LESSOR; dan seluruh kewajiban LESSEE kepada LESSOR; oleh LESSOR dapat ditagih secara seketika dan sekaligus, beserta seluruh bunga, denda dan biaya-biaya yang timbul, tanpa pemberitahuan secara tertulis terlebih dahulu oleh LESSOR kepada LESSEE, atau tanpa somasi lagi, sehingga suatu peringatan dengan surat juru sita atau surat lainnya tidak diperlukan lagi, dengan melepaskan pasal 1266 dan 1267 Kitab Undang Undang Hukum Perdata, apabila:

- a. LESSEE tidak memenuhi salah satu atau lebih kewajiban-kewajiban LESSEE berdasarkan PERJANJIAN, dan atau
- b. LESSEE lalai membayar uang sewa, dan atau
- c. Harta kekayaan LESSEE sebagian atau seluruhnya disita oleh pejabat yang berwenang, dan atau
- d. BARANG MODAL musnah/hilang atau rusak berat sehingga perbaikannya tidak dibenarkan menurut pendapat LESSOR, dan atau
- e. LESSEE tersangkut dalam suatu perkara pidana, dan atau
- f. LESSEE mengajukan permohonan untuk dinyatakan pailit, dan atau
- g. LESSEE mengajukan permohonan penundaan pembayaran kewajiban-kewajibannya (surseance van betaling), dan atau
- h. LESSEE ditaruh di bawah pengampunan (Onder Curatele Gesteld) atau karena sebab apapun tidak cakap atau berhak atau berwenang lagi

yang besarnya sebagaimana ditentukan pada butir 10 dalam RINCIAN PERJANJIAN, untuk mana LESSEE dengan ini menjamin kepada LESSOR akan melakukan pembayarannya kepada LESSOR pada akhir jangka waktu permulaan. Atas pembayaran tersebut, LESSEE akan memperoleh hak milik atas BARANG MODAL.

2. LESSEE berhak untuk tidak melakukan pilihan untuk membeli BARANG MODAL, sebaliknya dapat meminta untuk memperpanjang/memperbaharui PERJANJIAN sebagaimana ditentukan dalam pasal 2 PERJANJIAN ini.

Pasal 14

Pelunasan Sebelum Berakhirnya Jangka Waktu

LESSEE berhak untuk mengakhiri PERJANJIAN sebelum berakhirnya Jangka Waktu sebagaimana dijelaskan dalam pasal 2 PERJANJIAN, dengan membayar semua kewajiban yang belum dilunasi beserta pinalti sebesar% dari jumlah yang dilunasi. Dalam hal ini LESSEE berhak untuk melaksanakan pilihan untuk membeli BARANG MODAL atau memperpanjang sewa guna usaha.

Dalam hal terjadi pelunasan dipercepat sebelum berakhirnya jangka waktu PERJANJIAN ini, maka segala pajak dan bila ada kewajiban-kewajiban lain yang timbul karenanya, sepenuhnya menjadi tanggung jawab LESSEE.

Pasal 15

Pemutusan Perjanjian

LESSOR berhak menuntut pengembalian/diserahkannya BARANG MODAL oleh LESSEE kepada LESSOR dan dengan ini LESSOR diberi kuasa dengan hak substitusi oleh LESSEE untuk mengambil dimanapun dan di tempat siapapun BARANG MODAL berada; untuk keperluan

- untuk melakukan tindakan pengurusan atau pemilikan atas dan terhadap harta kekayaannya, baik sebagian atau seluruhnya, dan atau
- i. Pernyataan, surat keterangan atau dokumen yang diberikan sehubungan dengan PERJANJIAN ini, ternyata tidak benar atau tidak sesuai dengan kenyataan sebenarnya dalam atau mengenai hal-hal yang oleh LESSOR dianggap penting, dan atau
 - j. LESSEE meninggal dunia, kecuali bila penerima hak/para ahli warisnya dapat memenuhi semua kewajiban LESSEE dan dalam hal ini disetujui oleh LESSOR.

Pasal 16

Laporan Usaha dan BARANG MODAL

LESSEE dengan segera atas permintaan LESSOR setiap waktu wajib memberikan laporan khusus dan secara rinci mengenai keadaan keuangannya (termasuk tetapi tidak terbatas pada neraca, perhitungan rugi laba, rincian perjanjian piutang, catatan inventaris, ikhtisar hutang) serta keadaan dan keberadaan BARANG MODAL.

Pasal 17

Penyerahan Kembali BARANG MODAL

Apabila setelah LESSEE memenuhi seluruh kewajibannya berdasarkan PERJANJIAN ini, LESSEE tidak mempergunakan hak opsi untuk membeli BARANG MODAL atau memperpanjang/memperbaharui Perjanjian ini, maka LESSEE wajib menyerahkan BARANG MODAL kepada LESSOR atau apabila dikehendaki oleh LESSOR mempersiapkan BARANG MODAL dalam keadaan siap untuk diambil oleh LESSOR dan atau kuasanya. LESSOR dan atau kuasanya berhak mengambil BARANG MODAL untuk keperluan mana LESSOR ada hak untuk memasuki tanah dan bangunan atau harta tak bergerak dimana BARANG

MODAL berada. Apabila BARANG MODAL dilekatkan pada tanah dan gedung atau harta tak bergerak, LESSOR dan atau kuasanya ada hak untuk membongkar atau melepaskan dari ikatan itu dan LESSEE bertanggungjawab atas kerusakan-kerusakan yang dialami BARANG MODAL dan atau tanah dan bangunan atau harta tak bergerak karena pembongkaran itu, yang kesemuanya itu atas biaya LESSEE.

Dalam hal BARANG MODAL merupakan tanah dan bangunan atau harta tak bergerak, maka harus diserahkan kepada LESSOR dalam keadaan kosong (tidak dihuni), dan siap digunakan sesuai peruntukannya.

Pasal 18

Ketentuan Berlakunya Kuasa-Kuasa yang diberikan oleh LESSEE

Semua dan Setiap kuasa yang diberikan oleh LESSEE kepada LESSOR dalam dan/atau berdasarkan PERJANJIAN ini merupakan bagian-bagian yang terpenting dan tidak dapat dipisahkan dari PERJANJIAN, yang tanpa adanya kuasa-kuasa itu PERJANJIAN tidak akan dibuat dan dengan demikian kuasa-kuasa tersebut tidak dapat ditarik kembali maupun dibatalkan oleh sebab-sebab yang tercantum dalam pasal 1813, 1814 dan 1816 Kitab Undang Undang Hukum Perdata.

Pasal 19

Pemberitahuan Alamat

LESSEE wajib memberitahukan secara tertulis kepada LESSOR mengenai alamat yang akan dipergunakan untuk surat-menyurat sehubungan dengan Perjanjian ini, dan alamat baru setiap kali LESSEE pindah alamat.

**Pasal 20
Lain-Lain**

Segala sesuatu yang belum cukup diatur dalam PERJANJIAN ini, akan diatur dan ditetapkan kemudian oleh dan atas kesepakatan kedua belah pihak secara tertulis.

Segala lampiran, penambahan dan lain-lain dokumen yang dibuat berdasarkan PERJANJIAN ini merupakan bagian dan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan PERJANJIAN ini.

**Pasal 21
Domisili**

Apabila timbul perselisihan sebagai akibat dari PERJANJIAN ini, kedua belah pihak setuju dan sepakat untuk menyelesaikannya secara musyawarah dan mufakat. Tetapi bila tidak tercapai penyelesaian dalam musyawarah dan mufakat, maka kedua belah pihak akan menyelesaikannya di Kantor Panitia Pengadilan Negeri Jakarta Pusat atau Pengadilan Negeri lain yang ditunjuk oleh LESSOR.

LESSOR

LESSEE

Menyetujui

SAKSI-SAKSI:

Jakarta,
Kepada Yth.

Hal: Pemberitahuan Pelaksanaan Hak Opsi

Pada waktu mengakhiri Perjanjian Sewa Guna Usaha, sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Sewa Guna Usaha No.

tanggal kami LESSEE, akan melaksanakan hak opsi sesuai pasal 13 ayat 1 Perjanjian Sewa Guna Usaha tersebut (tanda X pada kotak)

- Membeli dari LESSOR, BARANG MODAL sebagaimana diuraikan dalam butir 1 dari RINCIAN PERJANJIAN, dengan Nilai Sisa sebagaimana yang tercantum dalam butir 10 dari RINCIAN PERJANJIAN.
- Memperbaharui Perjanjian Sewa Guna Usaha dengan jangka waktu tambahan

Hormat kami,
LESSEE

Dengan ini kami, LESSOR menyatakan SETUJU dengan pemberitahuan seperti tersebut di atas dan pilihan/opsi yang tersebut di dalamnya, pada hari ini tanggal

LESSOR

**PERJANJIAN JUAL BELI
(KHUSUS UNTUK TRANSAKSI SALES AND LEASE BACK)**

Pada hari ini, tanggal
, diadakan perjanjian oleh dan antara:

I.

selanjutnya disebut **PENJUAL**;

II.

selanjutnya disebut **PEMBELI**;

Kedua belah pihak dengan ini setuju dan sepakat mengadakan Perjanjian Jual Beli (selanjutnya disebut **PERJANJIAN**), dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

Pasal 1

PENJUAL dengan ini setuju untuk menjual kepada **PEMBELI** dan **PEMBELI** dengan ini setuju untuk membeli dari **PENJUAL**:

Selanjutnya disebut **BARANG MODAL**.

Pasal 5

PENJUAL bertanggung jawab dan karenanya menjadi beban atas segala pajak, pungutan dan atau biaya-biaya lainnya yang ada hubungannya dengan pembelian, penyerahan dan pendaftaran dari BARANG MODAL.

Pasal 6

Perjanjian ini berkaitan erat dengan PERJANJIAN SEWA GUNA USAHA No. antara PEMBELI, selaku LESSOR dengan PENJUAL, selaku LESSEE, dimana tanpa diikuti dengan adanya PERJANJIAN SEWA GUNA USAHA tersebut, maka Perjanjian ini tidak pernah akan ada dan tidak akan dilaksanakan.

Pasal 7

Para pihak dalam Perjanjian ini telah memilih tempat kediaman hukum yang umum dan tetap di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat atau Pengadilan Negeri lain yang ditunjuk oleh PEMBELI.

PEMBELI

PENJUAL

Menyetujui

Pasal 2

Jual beli BARANG MODAL disetujui dengan harga Rp.

dan dengan ini PEMBELI menyerahkan kepada PENJUAL dan PENJUAL menerima pembayaran atas jual beli BARANG MODAL.

Pasal 3

PENJUAL dengan ini menegaskan dan menjamin bahwa PENJUAL mempunyai hak milik yang sah dan tidak dapat dipersengketakan atas BARANG MODAL dan bahwa BARANG MODAL bebas dari segala tuntutan, ikatan jaminan, penyerahan hak milik secara fiducia, dan atau bentuk-bentuk lainnya dan membela hak yang sah dari PEMBELI atas BARANG MODAL terhadap segala tuntutan dari pihak manapun.

Pasal 4

Dengan ini PENJUAL memberi kuasa penuh kepada PEMBELI untuk mendaftarkan dan/atau menguasai BARANG MODAL sebagai miliknya dengan nama PEMBELI, dan untuk itu berhak dan berwenang untuk menghadap pihak yang berwenang, membuat atau suruh membuat dan atau menandatangani segala surat/dokumen yang berhubungan dengan itu, meleasakannya, menjaminkannya, menjualnya dan atau melakukan segala tindakan hukum lainnya tanpa pengecualian. Kuasa tersebut adalah mutlak dan tidak dapat dicabut kembali dengan dalih apapun, dan kuasa ini merupakan bagian penting yang tidak terpisahkan dengan Perjanjian ini, dimana tanpa adanya kuasa tersebut maka Perjanjian ini tidak pernah akan ada dan tidak akan dilaksanakan.

SALINAN DARI SALINAN

SURAT KEPUTUSAN BERSAMA MENTERI KEUANGAN, MENTERI PERINDUSTRIAN
DAN MENTERI PERDAGANGAN REPUBLIK INDONESIA

Nomor : KEP-122/KEK/IV/2/1974

Nomor : 32/IV/SK/2/1974

Nomor : 30/KP/I/74

T E M A

PERIZINAN USAHA LEASING

MENTERI KEUANGAN, MENTERI PERINDUSTRIAN DAN MENTERI PERDAGANGAN,

Menimbang

- a. bahwa leasing merupakan suatu bentuk usaha di bidang pembiayaan yang dianggap penting peranannya dalam peningkatan pembangunan perekonomian Nasional ;
- b. bahwa usaha leasing ternal: sud memerlukan pengaturan dan pengawasan untuk dapat mengarahkan perkembangannya sejalan dengan pola umum kebijaksanaan Pemerintah dibidang pembangunan ;
- c. bahwa untuk mewujudkan keseragaman, maka kebijaksanaan perizinan usaha leasing perlu ditetapkan dalam wewenang satu instansi;
- d. bahwa dianggap perlu untuk segera menetapkan Surat Keputusan Bersama Menteri Keuangan, Menteri Perindustrian dan Menteri Perdagangan tentang perizinan usaha leasing.

Mengingat

1. Ketetapan M.P.R. Nomor : IV/MPR/1973.
2. Bedrijfsreglementering Ordonantie 1934.
2. Undang-Undang No. 15 Tahun 1952.
4. Peraturan Pemerintah No. 1 Tahun 1957.
5. Keputusan Presiden No. 45 Tahun 1972.
6. Keputusan Presiden No. 9 Tahun 1973.
7. Surat Keputusan Bersama Menteri Perindustrian dan Menteri Perdagangan No. 2077/IV/Perind. tanggal 24/30/IV/Perdag. tanggal 3 September 1957.
8. Surat Keputusan Menteri Perdagangan No. 101/IV/1959, tanggal 6 Januari 1959.
9. Surat Keputusan Menteri Keuangan No. Kep-30/KEK/IV/1/1972 tanggal 18 Januari 1972.

M E M U T U S K A N :

Menetapkan

1. SURAT KEPUTUSAN BERSAMA MENTERI KEUANGAN, MENTERI PERINDUSTRIAN DAN MENTERI PERDAGANGAN TENTANG PERIZINAN USAHA LEASING.

Pasal 1

- (1) Yang dimaksud dalam Surat Keputusan Bersama ini dengan leasing ialah 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 hal pilih, (optio) bagi perusahaan tersebut untuk membeli barang-barang modal yang bersangkutan atau memperpanjang jangka waktu leasing berdasarkan nilai sisa yang telah disepakati bersama.

(2) Leasing. . .

SURAT KEPUTUSAN BERSAMA MENTERI KE-
UANGAN, MENTERI PERINDUSTRIAN DAN
MENTERI PERDAGANGAN TENTANG PERIZIN-
AN USAHA LEASING.

Nomor : KEP-122/MK/IV/2/1974.

Nomor : 32/W/SK/2/1974,

Nomor : 30/10p/I/74 tanggal 7 Febru-
ari 1974.

- 2 -

- (2) Leasing dapat dilakukan oleh :
- Lembaga Keuangan menurut pengertian Surat Keputusan Menteri Keuangan No. Kep-35/III/IV/I/1972.
 - Badan usaha lainnya yang bukan Lembaga Keuangan yang bergerak dalam bidang leasing, termasuk subsidiary dari suatu lembaga keuangan, perwakilan tunggal (sole agency).

Pasal 2

- Untuk melakukan leasing baik sebagai kegiatan usaha tunggal maupun sampingan, Lembaga Keuangan dan Badan Usaha terneknud dalam Pasal 1 ayat 2 Surat Keputusan Bersama ini memperoleh izin usaha dari Menteri Keuangan.
- Lembaga Keuangan dan Badan Usaha yang pada waktu dikelu-arkan Surat Keputusan Bersama ini telah menjalankan usa-
ha leasing, diharuskan mengajukan permohonan izin usaha dalam waktu selambat-lambatnya tiga bulan setelah tang-
gal ditetapkan Surat Keputusan Bersama ini.
- Menteri Keuangan memberikan izin usaha tersebut diatas setelah mendengar pertimbangan Bank Indonesia.

Pasal 3

Pelanggaran terhadap ketentuan perizinan usaha yang ditetap-
kan dalam atau berdasarkan Surat Keputusan Bersama ini dapat
dikenakan sanksi-sanksi dalam wewenang ketiga Menteri terse-
but dalam Surat Keputusan Bersama ini baik secara sendiri-
sendiri maupun secara bersama sesuai dengan ketentuan hukum
yang berlaku.

Pasal 4

- Penetapan persyaratan serta tata cara perizinan usaha dan pengawasan atas usaha leasing, demikian pula hal-hal lain yang belum atau belum cukup diatur dalam Surat Ke-
putusan Bersama ini diatur lebih lanjut oleh Menteri Ke-
uangan setelah mendengar pendapat Departemen-Departemen yang bersangkutan dan Bank Indonesia.
- Surat Keputusan Bersama ini berlaku terhitung mulai tang-
gal ditetapkannya dan agar setiap orang dapat mengetahu-
inya maka pengumumannya akan ditetapkan dalam Berita
Negara Republik Indonesia.

SALINAN Surat Keputusan Bersama ini disampaikan kepada :

- Yth. Bapak Presiden Republik Indonesia (sebagai laporan)
- Yth. Menteri Negara EKUIN;
- Yth. Para Menteri Kabinet Pembangunan II;
- Yth. Sekretaris Kabinet;

5 Yth.

SURAT KEPUTUSAN BERSAMA MENTERI KEU-
ANGAN, MENTERI PERINDUSTRIAN DAN
MENTERI PERDAGANGAN TENTANG PERIZIN-
AN USAHA LEASING.
Nomor : KEP-122/PEK/IV/2/1974 Nomor :
32/IV/SK/2/1974 Nomor: 30/Kpb/I/74
Tanggal : 7 Februari 1974.

- 3 -

5. Yth. Gubernur Bank Indonesia;
6. Yth. Para Sekretaris Jendral Departemen Perdagangan,
Departemen Perindustrian dan Departemen Keuangan;
7. Yth. Para Direktur Jendral dilingkungan Departemen
Perdagangan, Departemen Perindustrian dan Depar-
temen Keuangan;
8. Yth. Direktur Lembaga- Lembaga Keuangan.

Di tetapkan di : J a k a r t a.

Pada tanggal : 7 Februari 1974

MENTERI PERINDUSTRIAN,

ttd.

M. J. U. S. U. F.
Letnan Jendral T.M.I.

MENTERI PERDAGANGAN,

ttd.

Drs. RADTUS PRAMONO

MENTERI KEUANGAN,

ttd.

ALI HARMANA

Disalin sesuai dengan aslinya.
KEPALA BIRO UMUM

U.D.

KEPALA BAGIAN ARSIP/EKSPEDISI

ttd.

SOE. ITO ADISEPOETRO

Disalin sesuai dengan Salinan

A.N. DIREKTUR LEMBAGA-LEMBAGA KEUANGAN
Kepala Dinas Moneter dan Perkreditan

ttd

Sofjan D.

Disalin sesuai dengan Salinannya

A.H. DIREKTUR LEMBAGA KEUANGAN
Kepala Sub Direktorat Usaha Jasa
Pembiayaan,

ttd.

Drs. L. Hutadjulu.

5. Keputusan Presiden Republik Indonesia No.64/M Tahun 1988 tentang Pembentukan Kabinet Pembangunan V;
6. Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 1251/KMK.013/1988 tanggal 20 Desember 1988 tentang Ketentuan dan Tata Cara Pelaksanaan Lembaga Pembiayaan.
7. Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 1251/KMK.013/1988 tanggal 20 Desember 1988 tentang Ketentuan dan Tata Cara Pelaksanaan Lembaga Pembiayaan.
8. Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 634/KMK.013/1990 tanggal 5 Juni 1990 tentang Pengadaan Barang Modal Berfasilitas Melalui Perusahaan Sewa Guna Usaha (Perusahaan Leasing).

M E M U T U S K A N

Menetapkan : **KEPUTUSAN MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA TENTANG KEGIATAN SEWA GUNA USAHA (LEASING).**

B A B I K E T E N T U A N U M U M

Pasal 1

Yang dimaksud dalam Keputusan ini dengan :

- a. Sewa Guna Usaha (Leasing) adalah kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal baik secara sewa guna usaha dengan

M E N T E R I K E U A N G A N

K E P U T U S A N M E N T E R I K E U A N G A N R E P U B L I K I N D O N E S I A N O M O R : 1 1 6 9 / K M K . 0 1 / 1 9 9 1

T E N T A N G K E G I A T A N S E W A G U N A U S A H A (L E A S I N G)

M E N T E R I K E U A N G A N R E P U B L I K I N D O N E S I A

Menimbang : bahwa dalam rangka untuk lebih memberikan kepastian hukum terutama mengenai perlakuan perpajakan kegiatan sewa guna usaha, dipandang perlu mengatur kembali ketentuan tentang kegiatan sewa guna usaha dalam suatu Keputusan Menteri Keuangan.

Mengingat :

1. Undang Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Tahun 1983 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3262);
2. Undang Undang Nomor 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan (Lembaran Negara Tahun 1983 Nomor 50, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3263);
3. Undang Undang Nomor 8 Tahun 1983 tentang Pajak Pertambahan Nilai Atas Barang dan Jasa dan Pajak Penjualan Atas Barang Mewah (Lembaran Negara Tahun 1983 Nomor 51, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3264);
4. Keputusan Presiden Republik Indonesia No.61 Tahun 1988 tanggal 20 Desember 1988 tentang Lembaga Pembiayaan;

- hak opsi (finance lease) maupun sewa guna usaha tanpa hak opsi (operating lease) untuk digunakan oleh Lessee selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala;
- b. Barang Modal adalah setiap aktiva tetap 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 1 (satu) tahun dan digunakan secara langsung untuk menghasilkan, atau meningkatkan, memperlancar produksi dan distribusi barang atau jasa oleh Lessee;
- c. Lessor adalah perusahaan pembiayaan atau perusahaan sewa guna usaha yang telah memperoleh izin usaha dari Menteri Keuangan dan melakukan kegiatan sewa guna usaha;
- d. Lessee adalah perusahaan atau perorangan yang menggunakan barang modal dengan pembiayaan dari Lessor;
- e. Pembayaran Sewa Guna Usaha (Lease Payment) adalah jumlah uang yang harus dibayar secara berkala oleh Lessee kepada Lessor selama jangka waktu yang telah disetujui bersama sebagai imbalan penggunaan barang modal berdasarkan perjanjian sewa guna usaha;
- f. Piutang Sewa Guna Usaha (Lease Receivable) adalah jumlah seluruh pembayaran sewa guna usaha selama masa sewa guna usaha;
- g. Harga Perolehan (Acquisition Cost) adalah harga beli barang modal yang dilease ditambah dengan biaya langsung;
- h. Nilai Pembiayaan adalah jumlah pembiayaan untuk pengadaan barang modal yang secara riil dikeluarkan oleh Lessor;
- i. Angsuran Pokok Pembiayaan adalah bagian dari pembayaran sewa guna usaha yang diperhitungkan sebagai pelunasan atas nilai pembiayaan;
- j. Imbalan Jasa Sewa Guna Usaha adalah bagian dari pembayaran sewa guna usaha yang diperhitungkan sebagai pendapatan sewa guna usaha Lessor;
- k. Nilai Sisa (Residual Value) adalah nilai barang modal pada akhir masa sewa guna usaha yang telah disepakati oleh Lessor dengan Lessee pada awal masa sewa guna usaha;

- l. Simpanan Jaminan (Security Deposit) adalah jumlah uang yang diterima Lessor dari Lessee pada permulaan masa lease sebagai jaminan untuk kelancaran pembayaran lease;
- m. Masa Sewa Guna Usaha (Lease Term) adalah jangka waktu sewa guna usaha yang dimulai sejak diterimanya barang modal yang disewagunakannya oleh Lessee sampai dengan perjanjian sewa guna usaha berakhir;
- n. Masa Sewa Guna Usaha Pertama adalah jangka waktu sewa guna usaha barang modal untuk transaksi sewa guna usaha yang pertama kalinya;
- o. Opsi adalah hak Lessee untuk membeli barang modal yang disewagunakannya atau memperpanjang jangka waktu perjanjian sewa guna usaha.

BAB II

KEGIATAN USAHA

Pasal 2

1. Kegiatan Sewa guna usaha dapat dilakukan secara :
 - a. sewa guna usaha dengan hak opsi (finance lease);
 - b. sewa guna usaha tanpa hak opsi (operating lease).
2. Kegiatan sewa guna usaha dengan hak opsi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a Pasal ini ditetapkan sebagai kegiatan lembaga keuangan lainnya.

Pasal 3

Kegiatan sewa guna usaha digolongkan sebagai sewa guna usaha dengan hak opsi apabila memenuhi semua kriteria berikut :

- a. jumlah pembayaran sewa guna usaha selama masa sewa guna usaha pertama ditambah dengan nilai sisa barang modal, harus dapat menutup harga perolehan barang modal dan keuntungan lessor;
- b. masa sewa guna usaha ditetapkan sekurang-kurangnya 2(dua) tahun untuk barang modal Golongan I, 3 (tiga) tahun untuk barang modal Golongan II, III, dan 7 (tujuh) tahun untuk Golongan bangunan;
- c. perjanjian sewa guna usaha memuat ketentuan mengenai opsi bagi Lessee.

Pasal 4

Kegiatan sewa guna usaha digolongkan sebagai sewa guna usaha tanpa hak opsi apabila memenuhi semua kriteria berikut :

- a. jumlah pembayaran sewa guna usaha selama masa sewa guna usaha pertama tidak dapat menutupi harga perolehan barang modal yang disewaguna-usahkan ditambah dan keuntungan yang diperhitungkan oleh lessor;
- b. perjanjian sewa guna usaha tidak memuat ketentuan mengenai opsi bagi Lessee.

Pasal 5

Penggolongan jenis barang modal yang disewagunausaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf b Keputusan ini, ditetapkan berdasarkan ketentuan Pasal 11 Undang-Undang No.7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan.

Pasal 6

1. Lessor hanya diperkenankan memberikan pembiayaan barang modal kepada Lessee yang telah memiliki NPWP, mempunyai kegiatan usaha dan atau pekerjaan bebas.

2. Lessee dilarang menyewa-guna-usahkan kembali barang modal yang disewa guna usaha kepada pihak lain.

Pasal 7

1. Lessor wajib menempelkan plakat atau etiket pada barang modal yang disewa guna usahakan dengan mencantumkan nama dan alamat lessor serta pernyataan bahwa barang modal dimaksud terikat dalam perjanjian sewa guna usaha.
2. Plakat atau etiket sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini harus ditempatkan sedemikian rupa sehingga dengan mudah barang modal tersebut dapat dibedakan dari barang modal lainnya yang pengadaannya tidak dilakukan secara sewa guna usaha.
3. Selama masa sewa guna usaha, Lessee bertanggung jawab untuk memelihara agar plakat atau etiket sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini tetap melekat pada barang modal yang disewa guna usaha.

Pasal 8

1. Perusahaan sewa guna usaha atau perusahaan pembiayaan yang melakukan kegiatan sewa guna usaha, dapat membuka kantor cabang/kantor perwakilan dan menggunakan tenaga asing setelah memperoleh izin/persetujuan dan rekomendasi dari Menteri Keuangan.
2. Tata cara pemberian izin/persetujuan, dan rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diatur oleh Direktur Jenderal Moneter.

BAB III
PERJANJIAN SEWA GUNA USAHA

Pasal 9

1. Setiap transaksi sewa guna usaha wajib diikat dalam suatu perjanjian sewa guna usaha (lease agreement).
2. Perjanjian sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini sekurang-kurangnya memuat hal hal sebagai berikut :
 - a. jenis transaksi sewa guna usaha;
 - b. nama dan alamat masing masing pihak;
 - c. nama, jenis, type dan lokasi penggunaan barang modal;
 - d. harga perolehan, nilai pembiayaan, pembayaran sewa guna usaha, nilai angsuran pokok pembiayaan, imbalan jasa sewa guna usaha, nilai sisa, simpanan jaminan, dan ketentuan asuransi atas barang modal yang disewaguna-usahkan;
 - e. masa sewa guna usaha;
 - f. ketentuan mengenai pengakhiran transaksi sewa guna usaha yang dipercepat, dan penetapan kerugian yang harus ditanggung lessee dalam hal barang modal yang disewagunausaha dengan hak opsi hilang, rusak atau tidak berfungsi karena sebab apapun;
 - g. opsi bagi penyewa guna usaha dalam hal transaksi sewa guna usaha dengan hak opsi;
 - h. tanggung jawab para pihak atas barang modal yang disewagunausaha.
2. Perjanjian sewa guna usaha sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini wajib dibuat dalam bahasa Indonesia, dan apabila dipandang perlu dapat diterjemahkan ke dalam bahasa asing.

BAB IV
PELAKSANAAN HAK OPSI

Pasal 10

Pada saat berakhirnya masa sewa guna usaha dari transaksi sewa guna usaha dengan hak opsi, lessee dapat melaksanakan opsi yang telah disetujui bersama pada permulaan masa sewa guna usaha.

Pasal 11

1. Opsi untuk membeli dilakukan dengan melunasi pembayaran nilai sisa barang modal yang disewagunausaha.
2. Dalam hal lessee memilih untuk memperpanjang jangka waktu perjanjian sewa guna usaha, maka nilai sisa barang modal yang disewagunausahakan digunakan sebagai dasar dalam menetapkan piutang sewa guna usaha.

Pasal 12

Dalam hal lessee menggunakan opsi membeli maka dasar penyusutannya adalah nilai sisa barang modal.

BAB V
PERLAKUAN AKUNTANSI

Pasal 13

Akuntansi transaksi sewa guna usaha dilaksanakan sesuai dengan standar akuntansi di bidang sewa guna usaha di Indonesia.

BAB VI

PERLAKUAN PERPAJAKAN

Bagian Pertama Sewa Guna Usaha Dengan Hak Opsi

Pasal 14

Perlakuan Pajak Penghasilan bagi lessor adalah sebagai berikut :

- a. penghasilan lessor yang dikenakan Pajak Penghasilan adalah sebagian dari pembayaran sewa guna usaha dengan hak opsi yang berupa imbalan jasa sewa guna usaha;
- b. lessor tidak boleh menyusun atas barang modal yang disewagunahakan dengan hak opsi;
- c. dalam hal masa sewa guna usaha lebih pendek dari masa yang ditentukan dalam Pasal 3 Keputusan ini, Direktur Jenderal Pajak melakukan koreksi atas pengakuan penghasilan pihak lessor;
- d. lessor dapat membentuk cadangan penghapusan piutang ragu-ragu yang dapat dikurangkan dari penghasilan bruto, setinggi-tingginya 2,5% (dua setengah persen) dari rata-rata saldo awal dan saldo akhir piutang sewa guna usaha dengan hak opsi;
- e. kerugian yang diderita karena piutang sewa guna usaha yang nyata-nyata tidak dapat ditagih lagi dibebankan pada cadangan penghapusan piutang ragu-ragu yang telah dibentuk pada awal tahun pajak yang bersangkutan;
- f. dalam hal cadangan penghapusan piutang ragu-ragu tersebut tidak atau tidak sepenuhnya dibebani untuk menutup kerugian dimaksud maka sisanya dihitung sebagai penghasilan, sedangkan apabila cadangan tersebut tidak mencukupi maka kekurangannya dapat dibebankan sebagai biaya yang dikurangkan dari penghasilan bruto.

Pasal 15

Atas penyerahan jasa dalam transaksi sewa guna usaha dengan hak opsi dari lessor kepada lessee, dikecualikan dari pengenaan Pajak Pertambahan Nilai.

Pasal 16

1. Perlakuan Pajak Penghasilan bagi lessee adalah sebagai berikut :

- a. selama masa sewa guna usaha, lessee tidak boleh melakukan penyusutan atas barang modal yang disewagunahakan, sampai saat lessee menggunakan hak opsi untuk membeli;
 - b. setelah lessee menggunakan hak opsi untuk membeli barang modal tersebut, lessee melakukan penyusutan dan dasar penyusutannya adalah nilai sisa (residual value) barang modal yang bersangkutan;
 - c. pembayaran sewa guna usaha yang dibayar atau terutang oleh lessee, kecuali pembebanan atas tanah, merupakan biaya yang dapat dikurangkan dari penghasilan bruto lessee sepanjang transaksi sewa guna usaha tersebut memenuhi ketentuan dalam Pasal 3 Keputusan ini;
 - d. dalam hal masa sewa guna usaha lebih pendek dari masa yang ditentukan dalam Pasal 3 Keputusan ini, Direktur Jenderal Pajak melakukan koreksi atas pembebanan biaya sewa guna usaha.
2. Lessee tidak memotong Pajak Penghasilan Pasal 23 atas pembayaran sewa guna usaha yang dibayar atau terutang berdasarkan perjanjian sewa guna usaha dengan hak opsi.

Bagian Kedua

Sewa Guna Usaha Tanpa Hak Opsi

Pasal 17

1. Perlakuan Pajak Penghasilan bagi lessor adalah sebagai berikut :

- a. seluruh pembayaran sewa guna usaha tanpa hak opsi yang diterima atau diperoleh lessor merupakan obyek Pajak Penghasilan;

BAB IX PELAPORAN

Pasal 20

1. Lessor wajib menyampaikan laporan keuangan triwulanan kepada Direktorat Jenderal Pajak dan Direktorat Jenderal Moneter.
2. Laporan keuangan triwulanan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) harus sudah disampaikan paling lambat 15 (lima belas) hari setelah triwulan yang bersangkutan berakhir.

Pasal 21

1. Lessor wajib menyampaikan laporan operasional secara semesteran berdasarkan tahun takwim kepada Direktorat Jenderal Moneter.
2. Bentuk laporan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini dan tata cara penyampaian ditetapkan oleh Direktur Jenderal Moneter.

Pasal 22

Setiap perubahan anggaran dasar, pemegang saham, pengurus, tenaga ahli, dan alamat kantor wajib dilaporkan kepada Menteri Keuangan selambat-lambatnya 15 (lima belas) hari kerja setelah perubahan dilaksanakan.

Pasal 23

Dalam hal laporan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20, Pasal 21 dan Pasal 22 atau berdasarkan informasi lain ditemukan adanya penyimpangan, Menteri Keuangan atau Pejabat yang ditunjuknya dapat melakukan pemeriksaan.

- b. lessor membebankan biaya penyusutan atas barang modal yang disewaguna-usahakan tanpa hak opsi, sesuai dengan ketentuan Pasal 11 Undang Undang Pajak Penghasilan 1984 beserta peraturan pelaksanaannya.

2. Perlakuan Pajak Penghasilan bagi lessee adalah sebagai berikut :

- a. pembayaran sewa guna usaha tanpa hak opsi yang dibayar atau terutang oleh lessee adalah biaya yang dapat dikurangkan dari penghasilan bruto;
- b. lessee wajib memotong Pajak Penghasilan Pasal 23 atas pembayaran sewa guna usaha tanpa hak opsi yang dibayarkan atau terutang kepada lessor.

Pasal 18

Atas penyerahan jasa dalam transaksi sewa guna usaha tanpa hak opsi dari lessor kepada lessee, terhutang Pajak Pertambahan Nilai.

Bagian Ketiga

Angsuran Pajak Penghasilan Pasal 25

Pasal 19

Besarnya angsuran Pajak Penghasilan Pasal 25 untuk setiap bulan yang terutang oleh lessor adalah jumlah Pajak Penghasilan sebagai hasil penerapan tarif pasal 17 Undang Undang Pajak Penghasilan Tahun 1984 terhadap penghasilan kena pajak berdasarkan laporan keuangan triwulanan terakhir sesuai ketentuan dalam Pasal 20 Keputusan ini disetahunkan, dibagi 12 (dua belas).

Pasal 27

Dengan ditetapkannya Keputusan ini, Keputusan Menteri Keuangan Nomor 48/KMK.013/1991 tentang Kegiatan Sewa Guna Usaha, dinyatakan tidak berlaku lagi.

Pasal 28

Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan dan mempunyai daya laku surut terhitung sejak tanggal 19 Januari 1991.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengumuman Keputusan ini dengan penempatannya dalam Berita Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di : Jakarta
pada tanggal : 27 Nopember 1991

MENTERI KEUANGAN

ttd

J.B. SUMARLIN

**BAB X
SANKSI**

Pasal 24

Pelanggaran terhadap ketentuan Keputusan ini, dapat dikenakan sanksi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Perundang-undangan Perpajakan dan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1251/KMK.013/1988 jo. Nomor 1256/KMK.00/1989.

BAB XI**KETENTUAN PERALIHAN**

Pasal 25

1. Perlakuan akuntansi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 Keputusan ini mulai berlaku untuk tahun pajak 1991.
2. Perlakuan Pajak Penghasilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 dan Pasal 16 Keputusan ini mulai berlaku terhadap sewa guna usaha dengan hak opsi yang kontraknya ditandatangani setelah berlakunya Keputusan ini.
3. Perlakuan Perpajakan yang selama ini diterapkan terhadap sewa guna usaha dengan hak opsi yang kontraknya telah ditanda tangani sebelum berlakunya Keputusan ini, tetap berlaku.

BAB XII**KETENTUAN PENUTUP**

Pasal 26

Pelaksanaan teknis Keputusan ini diatur lebih lanjut oleh Direktur Jenderal Moneter dan Direktur Pajak baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri sesuai dengan bidang tugasnya masing-masing.

1. Berdasarkan ketentuan pasal 3 huruf b Keputusan Menteri Keuangan Nomor : 1169/KMK.01/1991 masa SGU ditetapkan sekurang-kurangnya :

- 2 tahun untuk barang modal Golongan I;
- 3 tahun untuk barang modal Golongan II dan III dan
- 7 tahun untuk barang modal Golongan Bangunan.

2. Dalam pelaksanaannya suatu perjanjian SGU dengan hak opsi kadang kadang terputus, sehingga masa sewa guna usaha menjadi lebih pendek dari masa yang semula disepakati. Hal ini dapat terjadi karena beberapa hal :

- a. force majeure, yaitu putusnya transaksi SGU karena bencana alam seperti kebakaran dan lain-lain, sehingga barang modal yang diperoleh secara finance lease mengalami rusak berat dan tidak dapat dipakai lagi;
- b. default, yaitu terputusnya transaksi SGU karena lessee tidak dapat memenuhi pembayaran lease payment serta kewajiban lainnya sehingga kontrak finance lease berakhir lebih cepat;
- c. sebab ekonomis, yaitu lessee mengakhiri masa lease sebelum waktunya karena pertimbangan ekonomis semata mata, dengan membayar sekaligus kewajiban yang tersisa.

- a. Berdasarkan ketentuan Pasal 14 huruf c Keputusan Menteri Keuangan Nomor : 1169/KMK.01/1991, dinyatakan apabila masa SGU dengan hak opsi ternyata lebih pendek dari masa SGU menurut Pasal 3 Keputusan Menteri Keuangan dimaksud, maka Direktur Jenderal Pajak melakukan koreksi atas pengakuan penghasilan pihak lessor.
- b. Berdasarkan ketentuan Pasal 16 huruf d Keputusan Menteri Keuangan Nomor : 1169/KMK.01/1991, dinyatakan apabila masa SGU dengan hak opsi ternyata lebih pendek dari masa

**DEPARTEMEN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK**

**JALAN JEND. GATOT SUBROTO NO. 40-42 JAKARTA 12190
TROMOL POS NO. 124 - JAKARTA 10002**

TELEPON : 510208-511609 FAX : 584792 TELEEX: 62324 KPDJP.IA

NOMOR : SE-10/PJ.42/1994 Jakarta, 22 Maret 1994

SIFAT : -

LAMPIRAN : -

PERIHAL : Perlakuan PPh dan PPN terhadap perjanjian sewa guna usaha dengan hak opsi yang berakhir menjadi lebih singkat dari masa sewa guna usaha yang disyaratkan dalam Pasal 3 Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1169/KMK.01/1991

Kepada Yth :

1. Para Kepala Kantor Wilayah DJP
2. Para Kepala Kantor Pelayanan Pajak.
3. Para Kepala Kantor Pemeriksaan Pajak

di

SELURUH INDONESIA

Bersama ini disampaikan kepada Saudara penegasan tentang pelaksanaan perihal tersebut di atas sebagai berikut :

dilakukan oleh masing-masing pihak yang tidak terdapat hubungan istimewa, maka tidak perlu mengubah perlakuan perpajakan dari *finance lease* menjadi *operating lease* akan tetapi tetap diperlakukan sebagai *finance lease*. Dengan adanya perubahan masa SGU, maka besarnya penghasilan bagi lessor serta besarnya biaya bagi lessee dengan sendirinya berubah atau berbeda dibandingkan apabila tidak terjadi perubahan masa SGU.

Berdasarkan Pasal 14 huruf c Keputusan Menteri Keuangan Nomor :1169/KMK.01/1991, maka pihak lessor harus membukukan penghasilannya berdasarkan keadaan yang sebenarnya sebagai akibat adanya SGU yang diperpendek/dipersingkat tersebut.

Sedangkan berdasarkan Pasal 16 ayat (1) huruf d Keputusan Menteri Keuangan Nomor :1169/KMK.01/1991, pihak lessee harus membukukan/membebankan biaya berdasarkan keadaan sebenarnya dikeluarkan oleh perusahaan sebagai akibat adanya masa SGU yang diperpendek/dipersingkat tersebut.

Pengakuan penghasilan dan pembebanan biaya bagi lessor dan lessee diatur sebagai berikut :

- a. Alasan *force majeure* :
 Keputusan SGU *finance lease* karena *force majeure* dimana sebagian atau seluruh aktiva perusahaan (termasuk barang modal *finance lease*) rusak berat dan lessor menderita kerugian besar, apabila barang modal tersebut diasuransikan oleh lessor, maka penggantian asuransi yang diterima merupakan penghasilan, sedangkan barang modal yang rusak dimasukkan sebagai kerugian sebesar harga perolehan barang modal tersebut dikurangi dengan

SGU menurut Pasal 3 Keputusan Menteri Keuangan dimaksud, maka Direktur Jenderal Pajak melakukan koreksi atas pembebanan biaya SGU.

A. PAJAK PENGHASILAN (PPh)

A.1. Berdasarkan penegasan dalam butir 8 Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak Nomor: 29-29/PJ.42/1992 tanggal 19 Desember 1992 bahwa dalam hal perjanjian *finance* menyatakan jangka waktu yang lebih pendek atau pada pelaksanaannya berakhir dalam jangka waktu yang lebih pendek dari jangka waktu minimum yang disyaratkan, perlakuan perpajakannya disamakan dengan *operating lease*.

A.2. Berkenaan dengan hal yang tersebut pada butir 1 maka pelaksanaan butir 8 Surat Edaran Nomor : SE-29/PJ-42/1992 tersebut diatur kembali menjadi sebagai berikut :

2.1. Butir 8 SE-29/PJ-42/1992 mengenai perubahan perlakuan perpajakan yang semula sebagai *finance lease* menjadi *operating lease* hanya diberlakukan apabila terdapat hubungan istimewa antara lessor dan lessee, kecuali dalam hal *force majeure*.

2.2. Dalam hal masa SGU *finance lease* lebih pendek daripada masa SGU berdasarkan Pasal 3 Keputusan Menteri Keuangan Nomor : 1169/KMK.01/1991 yang disebabkan oleh n oleh (bencana alam seperti kebakaran dan lain lain), default (lessee tidak dapat memenuhi kewajiban pembayaran *lease payment*) ataupun pertimbangan ekonomis tertentu yang dilakukan secara wajar tanpa motif untuk menghindari atau memperkecil besarnya pengenaan pajak terutang serta

jumlah angsuran pokok pembiayaan (principal) SGU yang telah diterima. Kemudian atas hasil penjualan barang modal yang rusak, merupakan penghasilan bagi lessor dalam tahun pajak dimana transaksi penjualan terjadi.

Bagi lessee, apabila kegiatan usaha dihentikan setelah terjadinya force majeure, maka kewajiban-kewajiban yang masih belum dilunaskan atas transaksi finance lease sampai saat terjadinya force majeure dianggap sebagai utang perusahaan atau ditiadakan tergantung pada perjanjian yang telah disetujui.

b. Alasan default :

Pemutusan SGU finance lease karena default, maka barang modal akan ditarik kembali oleh lessor. Tagihan berupa lease payment sampai dengan saat terjadinya default yang belum diterima pelunasannya oleh lessor, dimasukkan dalam pembukuan sebagai piutang.

Apabila setelah dilakukan upaya terakhir penagihan piutang ternyata tidak dapat ditagih lagi, maka piutang tersebut dihapuskan dan dimasukkan sebagai kerugian perusahaan. Untuk menghindari penyalahgunaan baik oleh lessor maupun lessee, pemutusan kontrak SGU karena default hanya dapat dibenarkan dalam hal lessor sudah melakukan upaya hukum sesuai dengan perjanjian leasing. Dalam hal upaya hukum tersebut belum dilakukan maka pemutusan kontrak SGU karena alasan default tidak dapat dibenarkan dan SGU dianggap tetap berjalan sebagaimana biasa seolah-olah tidak terjadi default. Bagi lessee, apabila kegiatan usaha setelah

pemutusan SGU finance lease masih dilanjutkan, kewajiban yang belum dilunaskan atas transaksi finance lease harus dibukukan sebagai utang perusahaan.

c. Alasan ekonomis :

Pemutusan finance lease karena sebab ekonomis harus terdapat kesepakatan dari kedua belah pihak yaitu dari lessor dan lessee.

Bagi lessor akan timbul akumulasi penerimaan lease payment yang terdiri dari angsuran pokok pembiayaan dan imbalan jasa SGU (lease fee). Pelunasan pembelian barang modal karena lessee menggunakan hak opsi juga akan diterima lebih cepat oleh lessor. Keuntungan fiskal yang diperoleh lessor dihitung berdasarkan akumulasi imbalan jasa SGU (lease fee) yang diterima pada tahun yang bersangkutan ditambah penalti yang dibebankan lessor kepada lessee akibat dipercepatnya masa SGU.

Sebaliknya bagi lessee, atas peristiwa yang sama akan terjadi pengeluaran sekaligus berupa akumulasi sisa angsuran SGU, penalti akibat dipercepatnya masa SGU dan harga (nilai) residu yang harus dibayar apabila lessee menggunakan hak opsinya untuk membeli barang modal yang bersangkutan. Seluruh pengeluaran atau pembebanan tersebut harus diperhitungkan sebagai harga perolehan barang modal yang bersangkutan. Penyusutannya dilakukan sejak tahun pajak diputusnya finance lease, dengan tarif sesuai dengan tarif golongan harta yang berkenaan.

Contoh:

Masa SGU harta golongan III (berdasarkan kontrak) 8 tahun (ketentuan minimal 3 tahun). Tahun ke 5 terjadi pemutusan kontrak karena sebab ekonomis. Pembayaran sewa guna usaha (lease payment) tahun ke 6 sampai dengan tahun ke 8 (3 tahun) tidak dapat dibebankan sekaligus dalam tahun ke 6, tetapi setelah ditambah dengan penalti dan harga residu yang harus dibayar, merupakan harga perolehan dari barang modal tersebut. Penyusutan dilakukan sejak tahun ke 6 dan dasar penyusutannya adalah harga perolehan tersebut. Berdasarkan contoh diatas, karena SGU tersebut berkenaan dengan harta golongan III, maka harus disusutkan dengan tarif 10%.

2.3. Dalam hal pihak lessor dan pihak lessee terdapat hubungan istimewa, atas terjadinya keputusan perubahan masa finance lease menjadi lebih singkat dari ketentuan yang berlaku, kecuali terjadi karena force majeure, maka ketentuan perpajakan atas kontrak finance lease tersebut harus diubah dan diperlakukan sebagai operating lease.

2.3.1. Finance Lease dengan masa lebih singkat karena default.

- a. Pihak lessor maupun pihak lessee harus membetulkan SPT Tahunan yang telah dimasukkan dengan melakukan pembetulan atas penghasilan atau biaya sebagai akibat perubahan perlakuan dari SGU finance lease menjadi SGU operating lease,
- b. Pihak lessor melakukan penyusutan atas harta yang dileasingkan. Pihak lessee tidak boleh melakukan penyusutan.

- c. Atas masa SGU yang telah lewat, lessee harus memotong PPh Pasal 23 sebesar pembayaran bruto berupa sewa (lease payment).

2.3.2. Finance Lease dengan masa yang lebih singkat karena sebab ekonomis.

- a. Pihak lessor maupun pihak lessee harus membetulkan SPT Tahunan yang telah dimasukkan dengan melakukan pembetulan atas penghasilan atau biaya sebagai akibat perubahan perlakuan dari SGU finance lease menjadi SGU operating lease, sampai dengan saat opsi dilaksanakan. Perlakuan PPh atas pelaksanaan opsi adalah sama dengan perlakuan atas jual beli aktiva biasa.
Pihak lessor melakukan penyusutan atas harta yang dileasingkan sampai dengan opsi dilakukan oleh lessee.
- b. Pihak lessee melakukan penyusutan atas harta tersebut sejak opsi dilakukan dan dasar penyusutan adalah nilai perolehan yang terdiri dari akumulasi sisa angsuran, penalti, dan harga residu yang harus dibayar.
Atas masa SGU yang telah lewat, lessee harus memotong PPh Pasal 23 sebesar pembayaran bruto berupa sewa (lease payment).
- c.

B. PAJAK PERTAMBAHAN NILAI (PPN)

Kegiatan SGU dapat dilakukan dalam bentuk SGU dengan hak opsi (Finance Lease) atau SGU tanpa hak opsi (Operating Lease). Perlakuan PPN terhadap kedua jenis kegiatan SGU tersebut tidak sama sehingga perlu diberikan petunjuk lebih lanjut sebagai berikut:

B.1. Perlakuan PPN terhadap SGU dengan hak opsi (Finance Lease) dalam hal tidak terdapat hubungan istimewa :

1.1. Dalam suatu kegiatan SGU dengan hak opsi pada hakekatnya terdapat 2 macam penyerahan, yaitu penyerahan jasa dan penyerahan barang modal. Ketentuan yang berlaku sehubungan dengan kedua jenis penyerahan tersebut adalah :

1.1.1 Berdasarkan Pasal 1 angka 2 huruf d Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1988 jo. Pasal 15 Keputusan Menteri Keuangan Nomor : 1169/KMK.01/1991, atas penyerahan jasa dalam transaksi SGU dengan hak opsi dari lessor kepada lessee merupakan jasa financial leasing yang dikecualikan dari pengenaan PPN, dengan demikian lessor bukan merupakan Pengusaha Kena Pajak (PKP).

1.1.2. Berdasarkan Pasal 1 huruf d angka 1) huruf d) Undang Undang PPN 1984, pengalihan Barang Kena Pajak oleh karena suatu perjanjian SGU, termasuk dalam pengertian penyerahan Barang Kena Pajak (BKP) yang terutang PPN. Penyerahan barang dianggap telah terjadi pada saat barang (barang modal) dipindahkan penguasaannya dari penjual (supplier) atau lessor kepada pembeli atau lessee, walaupun belum diikuti dengan penyerahan hak kepemilikan atas barang yang disewagunakannya tersebut kepada lessee.

1.1.3. Dengan demikian dalam hal lessee adalah Pengusaha Kena Pajak (PKP), PPN yang dibayar atas perolehan barang yang disewagunakannya dengan hak opsi tersebut, merupakan PPN Pajak Masukan bagi lessee. Untuk keperluan pengkreditannya, oleh supplier barang yang disewaguna-usahakan dibuat Faktur Pajak untuk dan atas nama (qq) lessee dengan mencantumkan identitas lessor maupun lessee (Nama, NPWP dan alamat).

1.2. Pembayaran kembali Pajak Masukan :

Dalam pelaksanaannya suatu perjanjian SGU dengan hak opsi (finance lease) kadang kadang berakhir lebih cepat yaitu karena force majeure, default atau karena sebab ekonomis sehingga masa SGU menjadi lebih pendek dari masa yang semula disepakati atau bahkan lebih pendek dari masa menurut Pasal 3 huruf b Keputusan Menteri Keuangan Nomor :1169/KMK.01/1991. Dalam hal demikian, maka perlakuan atas Pajak Masukan yang telah dikreditkan oleh lessee diatur sebagai berikut :

1.2.1. Dalam hal terjadi force majeure, maka Pajak Masukan yang telah dikreditkan oleh lessee tidak wajib dibayar kembali oleh lessee. Apabila barang modal tersebut diasuransikan dan penggantian asuransi berupa uang tunai, maka Pajak Masukan yang telah dikreditkan oleh lessee wajib dibayar kembali, kecuali penggantian asuransi tersebut berupa barang modal baru atau bagian barang modal baru, maka Pajak Masukan

yang telah dikreditkan dari barang modal lama tidak wajib dibayar kembali dan Pajak Masukan dari barang modal baru atau bagian barang modal baru tersebut tidak dapat dikreditkan.

1.2.2. Dalam hal terjadi default, maka Pajak Masukan yang telah dikreditkan oleh lessee harus dibayar kembali sebagian oleh lessee.

Pajak Masukan yang harus dibayar kembali oleh lessee dalam butir 1.2.1. dan 1.2.2. dihitung berdasarkan Pasal 4 ayat (1) Keputusan Menteri Keuangan Nomor : 1441b/KMK.04/1989 dengan rumus :

$$P \times PM$$

dimana

P - adalah prosentase harga sisa buku (prosentase sisa manfaat berdasarkan Undang Undang No. 7 Tahun 1983) pada awal tahun pajak terjadinya pemutusan transaksi SGU.

PM - adalah jumlah Pajak Masukan yang telah dikreditkan.

Contoh:

Mesin seharga Rp.100.000.000,- disewaguna-
usahakan pada tanggal 1 Nopember 1992 untuk
masa sewa guna usaha 4 tahun. PPN Pajak Masukan
yang dibayar Rp.10.000.000,- dan telah dikreditkan
pada SPT Masa Nopember 1992. Pemutusan

transaksi sewa guna usaha terjadi pada Oktober 1994. Mesin tersebut Golongan I Keputusan Menteri Keuangan No.826/KMK.04/1984, sehingga atas mesin tersebut telah disusutkan selama 2(dua) tahun. Prosentase sisa buku pada awal buku tahun 1994 adalah 25%

PPN Pajak Masukan yang harus dibayar kembali adalah :

$$25\% \times \text{Rp.10.000.000,-} = \text{Rp.2.500.000,-}$$

Keterangan :

Dalam hal penghentian SGU terjadi dalam jangka waktu kurang dari 1(satu) tahun sejak dimulai SGU, maka seluruh Pajak Masukan atas Barang Modal yang telah dikreditkan oleh lessee harus dibayar kembali. Pembayaran kembali Pajak Masukan tidak perlu dilakukan, jika jumlah Pajak Masukan yang harus dibayar kembali kurang dari Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah).

Pembayaran kembali Pajak Masukan dimaksud harus dilakukan bersamaan dengan saat penyampaian atau selambat-lambatnya pada saat jatuh tempo penyampaian Surat Pemberitahuan Tahunan PPh tahun pajak yang bersangkutan dengan menggunakan Surat Pemberitahuan Masa Pajak Pertambahan Nilai Pembayaran Kembali Pajak Masukan (Formulir 1485 PM).

Dalam hal tidak dibayar, maka KPP yang bersangkutan harus menagih utang pajak tersebut dengan cara menerbitkan Surat Ketetapan Pajak ditambah sanksi administrasi sesuai dengan peraturan perpajakan yang berlaku.

Apabila terjadi perubahan masa SGU menjadi lebih pendek dari masa yang semula disepakati, maka perlakuan PPN-nya adalah sebagai berikut :

2.1. Apabila masa SGU menjadi lebih pendek dari masa yang telah disepakati namun masih dalam batas sebagaimana dimaksud Pasal 3 huruf b Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1169/KMK.01/1991, perlakuan PPN tetap sama tidak perlu diubah menjadi diperlakukan sebagai Operating Lease.

2.2. Kecuali terjadi karena force majeure, apabila masa SGU menjadi lebih pendek dari masa yang telah disepakati sehingga tidak memenuhi Pasal 3 huruf b Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1169/KMK.01/1991, maka perlakuan PPN yang telah diberikan terhadap SGU dengan hak opsi (finance lease) tersebut harus diubah menjadi atau diperlakukan sebagai SGU tanpa hak opsi (operating lease), yang diatur sebagai berikut :

2.2.1. Pihak lessee harus membayar kembali Pajak Masukan yang telah dikreditkan bersamaan dengan saat penyampaian atau selambatlambatnya pada saat jatuh tempo penyampaian Surat Pemberitahuan Tahunan PPh tahun pajak yang bersangkutan dengan menggunakan Surat Pemberitahuan Masa Pajak Pertambahan Nilai Pembayaran Kembali Pajak Masukan (Formulir 1485 PM).

2.2.2. Dalam hal tidak dibayar, KPP menerbitkan Surat Ketetapan Pajak ditambah sanksi administrasi sesuai dengan ketentuan perpajakan yang berlaku.

1.2.3. Dalam hal terjadi "sebab ekonomis" maka Pajak Masukan yang telah dikreditkan tidak wajib dibayar kembali oleh lessee.

1.3. Dalam hal perjanjian SGU yang berakhir sesuai dengan masa SGU yang disepakati, namun lessee ternyata tidak menggunakan Pajak Masukan yang telah dikreditkan oleh lessee harus dibayar kembali sebagian dengan perhitungan seperti tersebut pada butir 1.2.2. diatas.

1.4. Sesuai dengan ketentuan Pasal 4 ayat (4) Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1441b/KMK.04/1989, dalam rangka perjanjian Sale and Leaseback, tidak termasuk dalam pengertian pemindahtanganan barang dari lessee kepada lessor, dengan syarat Barang Modal tersebut masih digunakan oleh lessee sebagai PKP dalam kegiatan usahanya.

Dalam hal terjadi pemutusan SGU lebih pendek dari masa SGU yang semula disepakati atau bahkan lebih pendek dari masa menurut Pasal 3 huruf b Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1169/KMK.01/1991, maka Pajak Masukan yang telah dikreditkan oleh lessee harus dibayar kembali sebagian oleh lessee dengan pengertian seperti tersebut pada butir 1.2.2.

B.2. Perlakuan PPN terhadap SGU dengan hak opsi (finance lease) dalam hal terdapat hubungan istimewa.

Dalam hal antara lessor dan lessee terdapat hubungan istimewa membuat perjanjian SGU dengan hak opsi (finance lease), perlakuan PPN-nya sama dengan seperti diuraikan pada butir B1.

- 2.2.3. Atas masa SGU yang telah dijalani diperlakukan sebagai telah terjadi persewaan barang sehingga terutang PPN. Oleh karena itu KPP harus menagih PPN yang terutang tersebut dengan menerbitkan Surat Ketetapan Pajak (SKP) atas nama Lessor sebesar PPN yang terutang tersebut dengan DPP sebesar pembayaran bruto berupa sewa guna usaha (lease payment) yang telah diterima ditambah sanksi administrasi sesuai dengan ketentuan perpajakan yang berlaku.
- 2.2.4. Pihak lessor selanjutnya wajib mengenakan PPN atas Jasa Persewaan Barang yang masih tersisa dengan Dasar Pengenaan Pajak (DPP) sebesar pembayaran bruto sewa guna usaha (lease payment) yang masih dilakukan lessee.
- B.3. Perlakuan PPN terhadap SGU dengan hak opsi (finance lease) yang masanya tidak memenuhi ketentuan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1169/KMK.01/1991.
- Dalam hal Lessor dan Lessee membuat perjanjian SGU dengan hak opsi (Finance Lease) namun masanya tidak memenuhi ketentuan yang diatur dalam Pasal 3 huruf b Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1169/KMK.01/1991 tanggal 27 Nopember 1991, maka perlakuan PPN yang diberikan terhadap perjanjian tersebut sama dengan perlakuan PPN terhadap perjanjian SGU tanpa hak opsi (Operating Lease).
- B.4. Perlakuan PPN terhadap SGU tanpa hak opsi (Operating Lease).
- 4.1. Perlakuan PPN atas transaksi SGU tanpa hak opsi :
- 4.1.1. Berdasarkan Peraturan Pemerintah No.28 Tahun 1988 jis huruf d dan c Pengumuman Dirjen Pajak No. PENG-139/PJ-63/1989 dan Pasal 1 angka 4 dan 5 Keputusan Dirjen Pajak Nomor : KEP-05/PJ./1994, penyerahan jasa dalam transaksi SGU tanpa hak opsi dari lessor kepada lessee adalah penyerahan jasa yang terutang PPN, karena lessor sebagai perusahaan jasa persewaan barang dengan demikian merupakan Pengusaha Kena Pajak (PKP).
- 4.1.2. Pengalihan barang dalam transaksi SGU tanpa hak opsi bukan merupakan penyerahan Barang Kena Pajak karena pengalihan barang tersebut adalah dalam rangka persewaan biasa.
- 4.1.3. Besarnya PPN yang terutang adalah 10% dari Nilai Penggantian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 huruf p Undang Undang PPN 1984.
- 4.1.4. PPN sebagaimana dimaksud pada butir 4.1.3. merupakan PPN Pajak Keluaran bagi lessor dan merupakan PPN Pajak Masukan bagi lessee dalam lessee adalah PKP.
- PPN yang dibayar atas perolehan BKP yang disewaguna-usahakan merupakan PPN Pajak Masukan yang dapat dikreditkan dengan PPN Pajak Keluaran lessor.
- 4.2. Dalam hal transaksi Sale and Leaseback tanpa hak opsi, PPN Pajak Masukan atas perolehan barang yang telah dikreditkan oleh lessee harus dibayar kembali

seperti halnya pembayaran kembali dalam pemindahtanganan barang modal sebagaimana diatur dalam Keputusan Menteri Keuangan No.1441b/KMK.04/1989.

Dalam hal lessee kemudian menyewagunusaha kembali (leased back) barang tersebut, maka lessor harus mengenakan PPN yang terutang atas jasa persewaan barang yang dilakukannya dengan pengaturan seperti pada butir 4.1.

Surat Edaran ini berlaku sejak tanggal ditandatangani dan berlaku surut sejak tanggal 19 Januari 1991.

Demikian untuk dapat disebarluaskan kepada para Wajib Pajak.

DIREKTUR JENDERAL PAJAK

FUAD BAWAZIER

NIP 060041162

Tembusan Kepada Yth:

1. Para Direktur/Kapus Ditjen Pajak;
2. Sdr Kepala Biro Hukum dan Humas Departemen Keuangan.

MENTERI KEUANGAN

**KEPUTUSAN MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
NOMOR : 603/KMK.04/1994**

TENTANG

**BESARNYA ANGSURAN PAJAK PENGHASILAN DALAM
TAHUN PAJAK BERJALAN YANG HARUS DIBAYAR
SENDIRI BAGI WAJIB PAJAK BARU,
BANK, SEWA GUNA USAHA DENGAN HAK OPSI,
BADAN USAHA MILIK NEGARA, DAN BADAN USAHA
MILIK DAERAH**

MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA

Menimbang : a. bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 25 ayat (7) Undang Undang Nomor 7 Tahun 1983 sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang Undang Nomor 10 Tahun 1994, penghitungan besarnya angsuran pajak bagi Wajib Pajak baru, bank, badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah, dan Wajib Pajak tertentu lainnya ditetapkan oleh Menteri Keuangan.

- b. bahwa Wajib Pajak baru, bank, sewa guna usaha dengan hak opsi, badan usaha milik negara dan badan usaha milik daerah memiliki ciri khusus yang berkaitan dengan kegiatan usahanya, sehingga besarnya angsuran Pajak Penghasilan dalam tahun pajak berjalan yang harus dibayar sendiri untuk setiap bulan sedapat mungkin sesuai dengan besarnya pajak yang akan terutang untuk tahun pajak yang bersangkutan.

- c. bahwa oleh karena itu, dipandang perlu untuk menetapkan besarnya angsuran Pajak Penghasilan dalam tahun pajak berjalan yang harus dibayar sendiri bagi Wajib Pajak baru, bank, sewa guna usaha dengan hak opsi, badan usaha milik negara dan badan usaha milik daerah, dengan Keputusan Menteri Keuangan.

Mengingat : 1.

1. Undang Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Tahun 1983 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3262) sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 9 Tahun 1994 tentang Perubahan atas Undang Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Tahun 1994 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3566);
2. Undang Undang Nomor 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan (Lembaran Negara Tahun 1983 Nomor 50, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3263) sebagaimana telah dengan Undang Undang Nomor 7 Tahun 1991 tentang Perubahan atas Undang Undang Nomor 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan (Lembaran Negara Tahun 1991 Nomor 93, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3459) dan dengan Undang Undang Nomor 10 Tahun 1994 tentang Perubahan atas Undang Undang Nomor 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 7 Tahun 1991 (Lembaran Negara Tahun 1994 Nomor 60; Tambahan Lembaran Negara Nomor 3467) ;

3. Keputusan Presiden Republik Indonesia No.96/M Tahun 1993 tentang Pembentukan Kabinet Pembangunan VI;

MEMUTUSKAN

Menetapkan : KEPUTUSAN MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA TENTANG BESARNYA ANGSURAN PAJAK PENGHASILAN DALAM TAHUN PAJAK BERJALAN YANG HARUS DIBAYAR SENDIRI BAGI WAJIB PAJAK BARU, BANK, SEWA GUNA USAHA DENGAN HAK OPSI, BADAN USAHA MILIK NEGARA, DAN BADAN USAHA MILIK DAERAH

Pasal 1

1. Besarnya angsuran Pajak Penghasilan dalam tahun pajak berjalan untuk setiap bulan yang harus dibayar sendiri oleh Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 Undang Undang Nomor 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang Undang Nomor 10 Tahun 1994, yang selanjutnya disebut Pajak Penghasilan Pasal 25, bagi Wajib Pajak baru dihitung berdasarkan jumlah pajak yang diperoleh dari penerapan tarif 10% (sepuluh persen) atas penghasilan neto sebulan yang disetahunkan dibagi 12 (dua belas).
2. Penghasilan neto sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai berikut :
 - a. dalam hal Wajib Pajak baru tersebut menyelenggarakan pembukuan dan dari pembukuannya dapat dihitung besarnya penghasilan neto setiap bulan, penghasilan neto dihitung berdasarkan pembukuannya.

b. dalam hal Wajib Pajak baru tersebut menggunakan Norma Perhitungan Penghasilan Neto atau menyelenggarakan pembukuan tetapi dari pembukuannya tidak dapat dihitung besarnya penghasilan neto setiap bulan, penghasilan neto dihitung berdasarkan Norma Perhitungan Penghasilan Neto atas peredaran atau penerimaan bruto.

3. Untuk Wajib Pajak orang pribadi, jumlah penghasilan neto yang disetahunkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dikurangi terlebih dahulu dengan Penghasilan Tidak Kena Pajak.

Pasal 2

1. Besarnya angsuran Pajak Penghasilan Pasal 25 setiap bulan bagi Wajib Pajak bank atau sewa guna usaha dengan hak opsi adalah jumlah Pajak Penghasilan yang terutang berdasarkan laporan keuangan triwulan terakhir yang disetahunkan dibagi 12 (dua belas).

2. Dalam hal Wajib Pajak bank atau sewa guna usaha dengan hak opsi adalah Wajib Pajak baru, maka besarnya angsuran Pajak Penghasilan Pasal 25 setiap bulan untuk triwulan pertama adalah jumlah Pajak Penghasilan yang terutang berdasarkan perkiraan perhitungan rugi laba triwulan pertama yang disetahunkan, dibagi 12 (dua belas).

Pasal 3

1. Besarnya angsuran Pajak Penghasilan Pasal 25 setiap bulan bagi badan usaha milik negara dan badan usaha milik daerah kecuali bank dengan nama dan dalam bentuk apapun, adalah jumlah Pajak Penghasilan yang terutang atas Penghasilan Kena Pajak berdasarkan Rencana Kerja dan Anggaran Pendapatan (RKAP) tahun pajak yang bersangkutan yang telah disahkan dikurangi dengan pemotongan dan pemungutan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 dan Pasal 23 serta Pajak Penghasilan yang dibayar atau terutang di luar negeri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 Undang Undang Nomor 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan sebagaimana telah diubah

terakhir dengan Undang Undang Nomor 10 Tahun 1994 tahun pajak sebelumnya, dibagi 12 (dua belas).

2. Dalam hal Rencana Kerja dan Anggaran Pendapatan (RKAP) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum disahkan, maka besarnya angsuran Pajak Penghasilan Pasal 25 setiap bulan adalah sama dengan angsuran Pajak Penghasilan Pasal 25 bulan terakhir tahun pajak sebelumnya.

3. Apabila dalam tahun pajak yang bersangkutan terdapat sisa kerugian yang masih dapat dikompensasikan, maka dasar perhitungan Pajak Penghasilan Pasal 25 adalah Pajak Penghasilan yang terutang atas Penghasilan Kena Pajak yang dihitung dari penghasilan neto menurut Rencana Kerja dan Anggaran Pendapatan (RKAP) setelah dikurangi dengan jumlah sisa kerugian yang belum dikompensasikan tersebut.

Pasal 4

Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan Keputusan ini ditetapkan oleh Direktur Jenderal Pajak.

Pasal 5

Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 1995

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengumuman Keputusan ini dengan penempatannya dalam Berita Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di : Jakarta
pada tanggal : 21 Desember 1994

MENTERI KEUANGAN

ttd

MAR'IE MUHAMMAD

MENTERI KEUANGAN

**KEPUTUSAN MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
NOMOR : 448/KMK.017/2000**

**TENTANG
PERUSAHAAN PEMBIAYAAN**

MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA

Menimbang:

- a. bahwa dalam rangka memulihkan perekonomian nasional, perlu diciptakan iklim usaha yang kondusif dengan memperhatikan prinsip kehati-hatian, termasuk di bidang perusahaan pembiayaan;
- b. bahwa berhubung dengan itu dipandang perlu untuk meninjau kembali Keputusan Menteri Keuangan yang mengatur tentang Perusahaan Pembiayaan dengan Keputusan Menteri Keuangan;

Mengingat :

1. Undang Undang Nomor 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 116 Tahun 1992, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3502);
2. Undang Undang Nomor 1 Tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 1995, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3587 Tahun 1995);

3. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1998 tentang Penggabungan, Peleburan dan Pengambilalihan Perseroan Terbatas (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1998, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3741 Tahun 1998);
4. Keputusan Presiden No.61 Tahun 1988 tentang Lembaga Pembiayaan (Lembaran Negara Republik Indonesia No.93 Tahun 1988);
5. Keputusan Presiden No.234/M Tahun 2000;

MEMUTUSKAN

Menetapkan: **KEPUTUSAN MENTERI KEUANGAN TENTANG PERUSAHAAN PEMBIAYAAN.**

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Keputusan Menteri Keuangan ini yang dimaksud dengan :

- a. Menteri adalah Menteri Keuangan;
- b. Perusahaan Pembiayaan adalah badan usaha diluar Bank dan Lembaga Keuangan Bukan Bank yang khusus didirikan untuk melakukan kegiatan yang termasuk dalam bidang usaha Lembaga Pembiayaan;
- c. Sewa Guna Usaha (Leasing) adalah 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 Penyewa Guna Usaha (Lessee) selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala;

- d. Penyewa Guna Usaha (Lessee) adalah perusahaan atau perorangan yang menggunakan barang modal dengan pembiayaan dari Perusahaan Pembiayaan (Lessor);
- e. Anjak Piutang (Factoring) adalah kegiatan pembiayaan dalam bentuk pembelian dan/atau pengalihan serta pengurusan piutang atau tagihan jangka pendek suatu perusahaan dari transaksi perdagangan dalam atau luar negeri;
- f. Penjual Piutang (Client) adalah perusahaan yang menjual dan/atau mengalihkan piutang atau tagihannya yang timbul dari transaksi perdagangan kepada Perusahaan Pembiayaan;
- g. Pembiayaan Konsumen (Consumer Finance) adalah kegiatan pembiayaan untuk pengadaan barang berdasarkan kebutuhan konsumen dengan sistem pembayaran angsuran atau berkala oleh konsumen;
- h. Usaha Kartu Kredit (Credit Card) adalah usaha dalam kegiatan pemberian pembiayaan untuk pembelian barang dan jasa dengan menggunakan kartu kredit;
- i. Pembiayaan berdasarkan Prinsip Syari'ah adalah pembiayaan berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Perusahaan Pembiayaan dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan pembiayaan tersebut dalam jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil;
- j. Prinsip Syari'ah adalah aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara Perusahaan Pembiayaan dengan pihak lain untuk melakukan pembiayaan sesuai dengan Syari'ah;
- k. Izin Usaha adalah izin untuk melakukan kegiatan usaha di bidang pembiayaan yang ditetapkan oleh Menteri;
- l. Akuisisi adalah pengambilalihan baik seluruh maupun sebagian besar saham Perusahaan Pembiayaan yang dapat mengakibatkan beralihnya pengendalian terhadap Perusahaan Pembiayaan;
- m. Konsolidasi adalah penggabungan dari 2(dua) Perusahaan Pembiayaan atau lebih, dengan cara mendirikan Perusahaan Pembiayaan baru dan membubarkan Perusahaan-perusahaan Pembiayaan tersebut dengan atau tanpa likuidasi;

- n. Merger adalah penggabungan dari 2(dua) Perusahaan Pembiayaan atau lebih dengan cara tetap mempertahankan berdirinya salah satu Perusahaan Pembiayaan dan membubarkan Perusahaan Pembiayaan lainnya dengan atau tanpa likuidasi;
- o. Kantor Cabang adalah unit usaha dari suatu Perusahaan Pembiayaan yang diperkenankan menjalankan semua jenis usaha Perusahaan Pembiayaan dan menyelenggarakan tata usaha/pembukuan sendiri, tetapi dalam mengatur usahanya tunduk pada segala ketentuan yang berlaku bagi kantor pusat Perusahaan Pembiayaan yang bersangkutan;
- p. Surat Sanggal Bayar (Promissory Note) adalah surat pernyataan kesanggupan tanpa syarat untuk membayar sejumlah uang tertentu kepada pihak yang tercantum dalam surat tersebut atau kepada penggantinya.

BAB II

KEGIATAN USAHA

Pasal 2

Perusahaan Pembiayaan melakukan kegiatan usaha :

- a. Sewa Guna Usaha;
- b. Anjak Piutang;
- c. Usaha Kartu Kredit;
- d. Pembiayaan Konsumen.

Pasal 3

- (1) Kegiatan Sewa Guna Usaha dilakukan dalam bentuk pengadaan barang modal bagi Penyewa Guna Usaha, baik dengan maupun tanpa hak opsi untuk membeli barang tersebut;
- (2) Dalam kegiatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), pengadaan barang modal dapat juga dilakukan dengan cara membeli barang Penyewa Guna Usaha yang kemudian disewagunausahakan kembali.

- (3) Sepanjang perjanjian Sewa Guna Usaha masih berlaku; hak milik atas barang modal obyek transaksi Sewa Guna Usaha pada Perusahaan Pembiayaan.

Pasal 4

Kegiatan Anjak Piutang dilakukan dalam bentuk :

- a. pembelian atau pengalihan piutang/tagihan jangka pendek dari transaksi perdagangan dalam atau luar negeri; dan
- b. penatausahaan dan penagihan piutang perusahaan Penjual Piutang.

Pasal 5

Kegiatan Pembiayaan Konsumen dilakukan dalam bentuk penyediaan dana bagi konsumen untuk pembelian barang yang pembayarannya dilakukan secara angsuran atau berkala oleh konsumen.

Pasal 6

Kegiatan Usaha Kartu Kredit dilakukan dalam bentuk penerbitan kartu kredit yang dapat dimanfaatkan oleh pemegangnya untuk pembayaran pengadaan barang atau jasa.

Pasal 7

- (1) Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perusahaan Pembiayaan dapat melakukan pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah.
- (2) Ketentuan tentang kegiatan pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah diatur dalam Keputusan Menteri tersendiri.

BAB III TATA CARA PENDIRIAN

Bagian Pertama Izin Usaha

Pasal 8

(1) Perusahaan Pembiayaan dapat didirikan dan dimiliki oleh :

- a. warga negara Indonesia dan/atau badan hukum Indonesia;
- b. badan usaha asing dan warga negara Indonesia atau badan hukum Indonesia (usaha patungan).

(2) Perusahaan Pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) berbentuk hukum Perseroan Terbatas atau Koperasi.

Pasal 9

(1) Setiap pihak yang melakukan kegiatan usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 wajib terlebih dahulu memperoleh Izin Usaha sebagai Perusahaan Pembiayaan dari Menteri.

(2) Perusahaan Pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) wajib secara jelas mencantumkan dalam anggaran dasarnya kegiatan pembiayaan yang dilakukannya.

Pasal 10

Permohonan untuk mendapatkan Izin Usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) diajukan kepada Menteri sesuai dengan format dalam Lampiran I dan wajib dilampiri dengan :

- a. akta pendirian badan hukum termasuk anggaran dasar yang telah disahkan oleh instansi berwenang, yang sekurang-kurangnya memuat

1. nama dan tempat kedudukan;
2. kegiatan usaha sebagai Perusahaan Pembiayaan;
3. permodalan;
4. kepemilikan;
5. wewenang, tanggung jawab, masa jabatan direksi dan dewan komisaris atau pengurus dan pengawas;

b. data direksi dan dewan komisaris atau pengurus dan pengawas meliputi :

1. fotocopy tanda pengenal yang berupa Kartu Tanda Penduduk (KTP) atau Paspor;
2. daftar riwayat hidup;
3. surat pernyataan:

- a. tidak tercatat sebagai debitur kredit macet di sektor perbankan;
- b. tidak pernah melakukan tindakan tercela di bidang perbankan;
- c. tidak pernah dihukum karena tindak pidana kejahatan;
- d. tidak pernah dinyatakan pailit atau dinyatakan bersalah yang mengakibatkan suatu perseroan/perusahaan dinyatakan pailit berdasarkan keputusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap;

4. bukti pengalaman operasional di bidang Perusahaan Pembiayaan atau perbankan sekurang-kurangnya selama 2(dua) tahun bagi salah satu direksi atau pengurus;

5. fotocopy Kartu Izin Menetap Sementara (KIMS) dan fotocopy surat izin bekerja dari instansi berwenang bagi warga negara asing;

- a. untuk direksi atau pengurus; dan
- b. untuk anggota dewan komisaris atau pengawas yang bermaksud menetap di Indonesia;
- c. data pemegang saham atau anggota meliputi :

1. dalam hal perorangan wajib dilampiri dengan dokumen sebagaimana dimaksud dalam huruf b angka 1, 2 dan angka 3 serta surat pernyataan bahwa setoran modal tidak berasal dari pinjaman;
2. dalam hal badan hukum wajib dilampiri dengan :
 - a) akta pendirian badan hukum, termasuk anggaran dasar berikut perubahan-perubahan yang telah mendapat pengesahan dari instansi berwenang termasuk bagi badan usaha asing sesuai dengan ketentuan di negara asal;
 - b) laporan keuangan yang telah diaudit oleh akuntan publik dan laporan keuangan terakhir;
 - c) dokumen sebagaimana dimaksud dalam huruf b angka 1, 2 dan angka 3 bagi pemegang saham dan direksi atau pengurus;
 - d) fotocopy Kartu Tanda Penduduk pemegang saham perorangan;
- h. perjanjian usaha patungan antara pihak asing dan pihak Indonesia bagi perusahaan patungan.

Pasal 11

- (1) Persetujuan atau penolakan atas permohonan Izin Usaha diberikan selambat-lambatnya 60(enam puluh) hari setelah dokumen permohonan diterima secara lengkap.
- (2) Izin Usaha sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) berlaku sejak tanggal ditetapkan dan berlaku selama perusahaan masih menjalankan usahanya.

Pasal 12

- (1) Perusahaan Pembiayaan yang telah memperoleh Izin Usaha wajib melakukan kegiatan usaha selambat-lambatnya 60 (enam puluh) hari terhitung sejak tanggal Izin Usaha ditetapkan.
- (2) Laporan pelaksanaan kegiatan usaha sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) wajib disampaikan kepada Menteri selambat-lambatnya 10 (sepuluh) hari sejak tanggal dimulainya kegiatan usaha sesuai dengan format dalam Lampiran II.
- (3) Apabila setelah jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) Perusahaan Pembiayaan tidak melakukan kegiatan usaha, Menteri mencabut Izin Usaha Perusahaan Pembiayaan yang bersangkutan.

- d. sistem dan prosedur kerja, struktur organisasi, dan personalia;
- e. bukti pelunasan modal disetor minimum dalam bentuk deposito berjangka pada salah satu bank umum di Indonesia dan dilegalisasi oleh bank penerima setoran;
- f. rencana kerja untuk 2(dua) tahun pertama yang sekurang-kurangnya memuat :
 1. rencana pembiayaan dan langkah-langkah yang dilakukan untuk mewujudkan rencana dimaksud;
 2. rencana kebutuhan pegawai;
 3. proyeksi arus kas bulanan selama 2(dua) tahun dimulai sejak Perusahaan Pembiayaan melakukan kegiatan operasional serta proyeksi neraca dan perhitungan laba rugi;
- g. bukti kesiapan oprasional antara lain berupa :
 1. daftar aktiva tetap dan inventaris;

Bagian II Modal

Pasal 13

Modal disetor atau simpanan pokok dan wajib Perusahaan Pembiayaan ditetapkan sebagai berikut:

- a. perusahaan swasta nasional sekurang-kurangnya sebesar Rp.10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah);
- b. perusahaan patungan sekurang-kurangnya sebesar Rp.25.000.000.000,- (dua puluh lima milyar rupiah);
- c. koperasi sekurang-kurangnya sebesar Rp.5.000.000.000,- (lima milyar rupiah).

BAB IV

KEPEMILIKAN DAN KEPENGURUSAN

Pasal 14

Kepemilikan saham oleh badan usaha asing ditetapkan setinggi-tingginya sebesar 85% (delapan puluh lima perseratus) dari modal disetor.

Pasal 15

- (1) Bagi pemegang saham yang berbentuk badan hukum, jumlah penyertaan modal pada Perusahaan Pembiayaan ditetapkan setinggi-tingginya sebesar modal sendiri dikurangi dengan penyertaan yang telah dilakukan.
- (2) Modal sendiri sebagaimana yang dimaksud dalam ayat (1) untuk yang berbentuk hukum Perseroan Terbatas merupakan penjumlahan dari modal disetor, agio saham, cadangan, dan saldo laba dikurangi dengan penyertaan.

- (3) Modal sendiri sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) untuk yang berbentuk hukum Koperasi merupakan penjumlahan dari simpanan pokok, simpanan wajib, hibah, modal penyertaan, dana cadangan, dan sisa hasil usaha, dikurangi dengan penyertaan.

Pasal 16

- (1) Pemegang saham, direksi, dan dewan komisaris atau pengurus dan pengawas Perusahaan Pembiayaan sekurang-kurangnya wajib memenuhi persyaratan:
 - a. tidak tercatat sebagai debitur kredit macet di sektor perbankan;
 - b. tidak pernah melakukan tindakan tercela di bidang perbankan;
 - c. Tidak pernah dihukum karena tindak pidana kejahatan;
 - d. setoran modal pemegang saham tidak berasal dari pinjaman;
 - e. salah satu direksi atau pengurus harus berpengalaman operasional di bidang Perusahaan Pembiayaan atau perbankan sekurang-kurangnya 2(dua) tahun; dan
 - f. tidak pernah dinyatakan pailit atau dinyatakan bersalah yang mengakibatkan suatu perseroan/perusahaan dinyatakan pailit berdasarkan keputusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap.
- (2) Dalam hal pemegang saham Perusahaan Pembiayaan berbentuk hukum Perseroan Terbatas, ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) kecuali huruf e berlaku bagi pemegang saham dan direksi dari Perseroan Terbatas tersebut.
- (3) Dalam hal pemegang saham Perusahaan Pembiayaan berbentuk hukum Koperasi, ketentuan sebagaimana dalam ayat (1) kecuali huruf e berlaku bagi pengurus Koperasi tersebut.

- b. rancangan Konsolidasi;
 - c. rancangan perubahan anggaran dasar Perusahaan Pembiayaan hasil konsolidasi;
 - d. bukti pelaporan kepada Badan Pengawas Pasar Modal dan pengumuman kepada investor, bagi Perusahaan Pembiayaan yang terdaftar di pasar modal;
 - e. bukti pengumuman mengenai ringkasan rancangan Konsolidasi;
 - f. status kantor pusat dan kantor cabang dari Perusahaan Pembiayaan yang meleburkan diri.
- (4) Izin sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) berlaku sebagai Izin Usaha bagi Perusahaan Pembiayaan hasil Konsolidasi.
- (5) Konsolidasi dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (6) Perusahaan Pembiayaan hasil konsolidasi wajib menyampaikan laporan pelaksanaan Konsolidasi kepada Menteri selambat-lambatnya 15 (lima belas) hari sejak pendaftaran akta Konsolidasi dalam Daftar Perusahaan dengan melampirkan :
- a. anggaran dasar Perusahaan Pembiayaan hasil Konsolidasi yang telah memperoleh pengesahan dari instansi berwenang;
 - b. Tanda Daftar Perusahaan (TDP).

BAB VI

KANTOR CABANG

Pasal 20

- (1) Pembukaan Kantor Cabang Perusahaan Pembiayaan hanya dapat dilakukan dengan izin Menteri.
- (2) Untuk dapat membuka Kantor Cabang Perusahaan Pembiayaan harus memenuhi persyaratan :

- a. rencana pembukaan Kantor Cabang sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) wajib dicantumkan dalam rencana kerja Perusahaan Pembiayaan yang telah disahkan dalam rapat umum pemegang saham atau rapat anggota;
 - b. Perusahaan Pembiayaan memperoleh laba berdasarkan :
 1. laporan keuangan terakhir yang telah diaudit; dan
 2. laporan keuangan bulanan terakhir.
- (3) Permohonan untuk mendapatkan izin sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diajukan kepada Menteri sesuai dengan format dalam Lampiran IV dan wajib dilampiri dengan :
- a. rincian kualitas aktiva produktif dan rincian kewajiban 1 (satu) bulan sebelum tanggal surat permohonan sesuai dengan format dalam Lampiran V;
 - b. bukti kesiapan operasional;
 - c. rencana kerja Kantor Cabang sekurang-kurangnya selama 12 (dua belas) bulan memuat :
 1. rencana kegiatan yang mencakup sumber pendanaan dan pembiayaan serta langkah-langkah yang akan dilakukan dalam mewujudkan rencana dimaksud;
 2. sistem dan prosedur kerja; struktur organisasi, dan personalia;
 3. proyeksi arus kas bulanan yang dimulai sejak Kantor Cabang melakukan kegiatan operasional serta proyeksi neraca dan perhitungan laba rugi;
 - d. rencana kerja tahunan Perusahaan Pembiayaan.
- (4) Persetujuan atau penolakan atas permohonan sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) diberikan selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari setelah dokumen permohonan diterima secara lengkap.

Pasal 21

- (1) Kantor Cabang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 wajib melakukan kegiatan usaha selambat-lambatnya 60 (enam puluh) hari sejak izin ditetapkan.
- (2) Laporan pelaksanaan kegiatan usaha Kantor Cabang sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) wajib disampaikan kepada Menteri selambat-lambatnya 10 (sepuluh) hari setelah pelaksanaan kegiatan usaha sesuai dengan format dalam Lampiran VI.
- (3) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) Kantor Cabang tidak melakukan kegiatan usaha, Menteri mencabut izin pembukaan Kantor Cabang yang telah ditetapkan.

Pasal 22

- (1) Penutupan Kantor Cabang Perusahaan Pembiayaan hanya dapat dilakukan dengan izin Menteri.
- (2) Permohonan penutupan kantor sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diajukan kepada Menteri sebelum pelaksanaan penutupan kantor, sesuai dengan format dalam Lampiran VII.
- (3) Laporan pelaksanaan penutupan Kantor Cabang wajib disampaikan kepada Menteri selambat-lambatnya 10 (sepuluh) hari setelah tanggal penutupan.

BAB VII
PINJAMAN DAN PENYERTAAN

Bagian Pertama
Pinjaman

Pasal 23

- (1) Perusahaan Pembiayaan dapat menerima pinjaman baik dari dalam maupun luar negeri.

- (2) Jumlah pinjaman bagi setiap Perusahaan Pembiayaan ditetapkan setinggi-tingginya sebesar 15 (lima belas) kali jumlah modal sendiri (net worth) Perusahaan setelah dikurangi penyertaan.
- (3) Dari jumlah pinjaman sebagaimana dimaksud dalam ayat (2), jumlah pinjaman luar negeri ditetapkan setinggi-tingginya sebesar 5 (lima) kali jumlah modal sendiri (networth) Perusahaan Pembiayaan setelah dikurangi penyertaan.
- (4) Modal sendiri (networth) sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dan ayat (3) bagi Perusahaan Pembiayaan yang berbentuk hukum :
 - a. Perseroan Terbatas terdiri dari modal disetor ditambah dengan laba ditahan, laba tahun berjalan, cadangan umum yang belum digunakan, agio saham, dan pinjaman subordinasi yang dihitung berdasarkan laporan keuangan posisi bulan terakhir;
 - b. Koperasi terdiri dari simpanan pokok, simpanan wajib, hibah, modal penyertaan, dana cadangan, dana sisa hasil usaha, dikurangi penyertaan dan kerugian yang dihitung berdasarkan laporan keuangan posisi bulan terakhir.
- (5) Pinjaman subordinasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (4) merupakan pinjaman yang diterima Perusahaan Pembiayaan dengan syarat :
 - a. minimum berjangka waktu 5 (lima) tahun;
 - b. dalam hal terjadi likuidasi, hak tagih berlaku paling akhir dari segala pinjaman yang ada;
 - c. dituangkan dalam perjanjian tertulis antara Perusahaan Pembiayaan dengan pemberi pinjaman.
- (6) Pinjaman subordinasi yang dapat diperhitungkan sebagai komponen modal sendiri sebanyak-banyaknya sebesar 50% (lima puluh perseratus) dari modal disetor.

(7) Setiap pinjaman subordinasi yang diterima oleh Perusahaan Pembiayaan wajib dilaporkan kepada Menteri selambat-lambatnya 10 (sepuluh) hari setelah pinjaman diterima sesuai dengan format dalam Lampiran VIII.

Pasal 24

(1) Pembatasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (6) tidak berlaku bagi Perusahaan Pembiayaan yang melakukan restrukturisasi hutang usaha melalui Prakarsa Jakarta.

(2) Untuk dapat melakukan restrukturisasi hutang usaha sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), Perusahaan Pembiayaan wajib membuat rencana kerja yang sekurang-kurangnya memenuhi syarat :

- a. kemampuan mendatangkan keuntungan pada masa akan datang;
- b. kemampuan untuk membayar hutang, sesuai syarat yang harus dipenuhi dalam pola restrukturisasi yang telah disepakati;
- c. manajemen likuiditas, yang mencerminkan kemampuan Perusahaan Pembiayaan menghasilkan kas untuk memenuhi kewajiban jangka pendek yang jatuh tempo;
- d. solvency.

(3) Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) berlaku selama 3 (tiga) tahun sejak Keputusan ini ditetapkan.

(4) Bagi Perusahaan Pembiayaan yang berbentuk Perseroan Terbuka berlaku ketentuan di bidang pasar modal.

(5) Restrukturisasi hutang usaha sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2) wajib dilaporkan kepada Menteri selambat-lambatnya 10 (sepuluh) hari sejak perjanjian restrukturisasi ditandatangani dengan melampirkan perjanjian restrukturisasi.

Pasal 25

Dalam hal Perusahaan Pembiayaan yang melakukan restrukturisasi hutang usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) mempunyai ekuitas negatif, pemegang saham wajib menambah modal sekurang-kurangnya sebesar modal disetor minimum.

Bagian Kedua Penyertaan

Pasal 26

(1) Perusahaan Pembiayaan hanya dapat melakukan penyertaan modal pada perusahaan di sektor keuangan.

(2) Penyertaan modal pada setiap perusahaan tidak boleh melebihi 25% (dua puluh lima perseratus) dari modal disetor per ahaan yang bersangkutan.

(3) Jumlah seluruh penyertaan modal Perusahaan Pembiayaan tidak boleh melebihi 40% (empat puluh perseratus) dari jumlah modal sendiri Perusahaan Pembiayaan yang bersangkutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) dan ayat (3).

BAB VIII PEMBATASAN

Pasal 27

(1) Perusahaan Pembiayaan dilarang :

- a. menarik dana secara langsung dari masyarakat dalam bentuk giro, deposito, tabungan dan/atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu;

- b. menerbitkan Surat Sanguap Bayar (Promissory Note), kecuali sebagai jaminan atas hutang kepada bank yang menjadi krediturnya;
- c. memberikan jaminan dalam segala bentuknya kepada pihak lain.

(2) Surat Sanguap Bayar (Promissory Note) sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b, tidak dapat dialihkan dan wajib dicantumkan kata-kata "tidak dapat dialihkan (non negotiable)".

BAB IX

PERUBAHAN NAMA

Pasal 28

- (1) Perubahan nama Perusahaan Pembiayaan wajib dilaporkan kepada Menteri selambat-lambatnya 15 (lima belas) hari setelah perubahan nama dilaksanakan sesuai dengan format dalam Lampiran IX.
- (2) Laporan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) wajib dilampiri perubahan :
 - a. anggaran dasar yang telah disahkan oleh instansi berwenang.
 - b. NPWP.

BAB X

PEMINDAHAN ALAMAT KANTOR

Pasal 29

Pemindahan alamat kantor pusat atau kantor cabang Perusahaan Pembiayaan wajib dilaporkan kepada Menteri selambat-lambatnya 15 (lima belas) hari sejak pelaksanaan pemindahan disertai dengan bukti penguasaan gedung kantor.

BAB XI PELAPORAN

Pasal 30

- (1) Perusahaan Pembiayaan wajib menyampaikan kepada Menteri dengan tembusan kepada Bank Indonesia:
 - a. Laporan Keuangan Bulanan;
 - b. Laporan Kegiatan Usaha Semesteran;
 - c. Laporan Keuangan Tahunan yang telah diaudit oleh Akuntan Publik.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai laporan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a dan b ditetapkan oleh Direktur Jenderal Lembaga Keuangan.
- (3) Perusahaan Pembiayaan wajib mengumumkan neraca dan perhitungan laba rugi singkat sekurang-kurangnya dalam 1 (satu) surat kabar harian yang mempunyai peredaran luas, selambat-lambatnya 4 (empat) bulan setelah tahun buku berakhir.
- (4) Pengumuman neraca dan perhitungan laba rugi singkat sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) wajib dilaporkan kepada Menteri selambat-lambatnya 10 (sepuluh) hari setelah pelaksanaan pengumuman.

Pasal 31

- (1) Laporan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) huruf a, wajib disampaikan selambat-lambatnya tanggal 10 setiap bulan.
- (2) Laporan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) huruf b, wajib disampaikan selambat-lambatnya 1 (satu) bulan setelah periode semester berakhir.
- (3) Laporan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) huruf c, wajib disampaikan selambat-lambatnya 4 (empat) bulan setelah tahun buku berakhir.

(2) Pencabutan Izin Usaha sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilakukan dalam Perusahaan Pembiayaan :

- a. bubar;
- b. dikenakan sanksi sebagaimana dalam Pasal 41 Keputusan ini;
- c. tidak lagi menjadi Perusahaan Pembiayaan;
- d. melakukan Merger atau Konsolidasi.

Pasal 35

Perusahaan Pembiayaan bubar karena :

- a. Keputusan rapat umum pemegang saham atau rapat anggota;
- b. jangka waktu berdirinya perusahaan yang ditetapkan dalam anggaran dasar berakhir;
- c. penetapan pengadilan;
- d. keputusan pemerintah.

Pasal 36

Dalam hal Perusahaan Pembiayaan bubar karena keputusan rapat umum pemegang saham, likuidator wajib melaporkan hasil rapat umum pemegang saham kepada Menteri selambat-lambatnya 10 (sepuluh) hari sejak rapat umum pemegang saham dilaksanakan.

Pasal 37

Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 berlaku pula bagi Perusahaan Pembiayaan yang bubar karena jangka waktu berdirinya sudah berakhir.

Pasal 38

(1) Dalam hal Perusahaan Pembiayaan bubar berdasarkan penetapan pengadilan atau keputusan pemerintah, likuidator atau penyelesaian wajib melaporkan penetapan atau keputusan tersebut kepada Menteri.

(4) Laporan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), ayat (2), dan ayat (3), wajib disampaikan secara lengkap dan benar.

Pasal 32

Laporan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) disampaikan kepada :

- a. Menteri c.q. Direktorat Perbankan dan Usaha Jasa Pembiayaan dengan alamat Gedung A Lantai 7, Jalan Dr. Wahidin Raya Nomor 1, Jakarta Pusat 10710;
- b. Bank Indonesia c.q. Direktorat Statistik Ekonomi dan Moneter-Bagian Statistik Moneter, Jalan Kebon Sirih Nomor 82-84, Jakarta 10110.

BAB XII

PENGAWASAN

Pasal 33

- (1) Pembinaan dan pengawasan Perusahaan Pembiayaan dilakukan oleh Menteri.
- (2) Pelaksanaan pengawasan Perusahaan Pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), dilakukan oleh Departemen Keuangan dengan dibantu oleh Bank Indonesia.

BAB XIII

PENCABUTAN IZIN USAHA

Pasal 34

(1) Pencabutan Izin Usaha Perusahaan Pembiayaan dilakukan oleh Menteri.

- (2) Laporan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) disampaikan selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari sejak penetapan pengadilan atau keputusan pemerintah dengan melampirkan :
- a. penetapan pengadilan dan keterangan yang menyatakan bahwa penetapan pengadilan telah mempunyai kekuatan hukum tetap; atau
 - b. keputusan pemerintah sebagaimana dimaksud dalam ayat (1).

Pasal 39

Perusahaan Pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2) huruf c wajib melaporkan kepada Menteri dengan melampirkan :

- a. hasil rapat umum pemegang saham atau rapat anggota;
- b. perubahan anggaran dasar yang telah disahkan oleh instansi berwenang.

Pasal 40

Berdasarkan laporan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36, Pasal 37, Pasal 38, dan Pasal 39, Menteri mencabut Izin Usaha.

BAB XIV SANKSI

Pasal 41

- (1) Perusahaan Pembiayaan yang melanggar Pasal 3 ayat (1), Pasal 4, Pasal 5, Pasal 6, Pasal 8, Pasal 9, Pasal 13, Pasal 14, Pasal 15 ayat (1), Pasal 16, Pasal 19 ayat (1), Pasal 20 ayat (1), Pasal 23 ayat (2), ayat (3) dan ayat (5), Pasal 25, Pasal 26, Pasal 27, Pasal 31, dan Pasal 43 Keputusan ini dikenakan sanksi administratif berupa pencabutan Izin Usaha.

- (2). Pencabutan Izin Usaha sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilakukan setelah :

- a. diberikan peringatan secara tertulis kepada yang bersangkutan sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dengan tenggang waktu masing-masing 1 (satu) bulan;
- b. dilakukan pembekuan kegiatan atau izin usaha untuk jangka waktu 6 (enam) bulan sejak tenggang peringatan ketiga berakhir.

(3) Apabila sebelum berakhirnya masa pembekuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf b telah dilakukan perbaikan, maka kegiatan atau Izin Usaha diberlakukan kembali.

(4) Apabila sampai dengan berakhirnya masa pembekuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf b tidak juga dilakukan perbaikan, Izin Usaha dicabut.

Pasal 42

Pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 17, Pasal 18 ayat (1), dan ayat (5), Pasal 22 ayat (1), Pasal 23 ayat (7), Pasal 24 ayat (5), Pasal 28 ayat (1), Pasal 29, Pasal 30 ayat (3) dan ayat (4) Keputusan ini dikenakan sanksi administratif berupa teguran secara tertulis.

BAB XV KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 43

Perusahaan Pembiayaan yang telah memperoleh Izin Usaha pada saat ditetapkannya Keputusan Menteri Keuangan ini dan belum memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) dan Pasal 16 ayat (1), wajib menyesuaikan :

- a. direksi dan dewan komisaris atau pengurus dan pengawas selambat-lambatnya 1 (satu) tahun sejak ditetapkannya Keputusan Menteri Keuangan ini; dan
- b. pemegang saham atau anggotanya selambat-lambatnya 3 (tiga) tahun sejak ditetapkannya Keputusan Menteri Keuangan ini.

Pasal 44

- (1) Permohonan pembukaan Kantor Cabang yang telah diajukan kepada Menteri sebelum Keputusan Menteri Keuangan ini ditetapkan dan belum memperoleh persetujuan berlaku dalam Keputusan Menteri Keuangan ini.
- (2) Perusahaan Pembiayaan yang telah memperoleh izin atau persetujuan untuk membuka kantor perwakilan pada saat dikeluarkannya Keputusan Menteri Keuangan ini dapat menyesuaikan kantor perwakilan menjadi Kantor Cabang dengan memenuhi ketentuan Pasal 20 dalam jangka waktu selambat-lambatnya 1 (satu) tahun sejak berlakunya Keputusan Menteri Keuangan ini.
- (3) Izin pembukaan kantor perwakilan yang tidak disesuaikan menjadi Kantor Cabang sebagaimana dimaksud dalam ayat (2), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.
- (4) Permohonan pembukaan kantor perwakilan yang telah diajukan kepada Menteri sebelum Keputusan Menteri Keuangan ini ditetapkan dan belum memperoleh izin, dinyatakan ditolak..

Pasal 45

Pada saat Keputusan Menteri Keuangan ini mulai berlaku :

- a. Keputusan Menteri Keuangan Nomor 606/KMK.017/1995 tanggal 19 Desember 1995 tentang Ketentuan Pinjaman yang Diterima, Penyertaan dan Pelaporan Perusahaan Pembiayaan;

- b. Keputusan Menteri Keuangan Nomor 609/KMK.017/1995 tanggal 21 Desember 1995 tentang penghentian Pemberian Izin Usaha Perusahaan Pembiayaan;

dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 46

Dengan ditetapkannya Keputusan Menteri Keuangan ini, Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1251/KMK.013/1988 tanggal 20 Desember 1988 tentang Ketentuan dan Tata Cara Pelaksanaan Lembaga Pembiayaan dan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 468/KMK.017/1995 tanggal 03 Oktober 1995 tentang Perubahan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1251/KMK.013/1988 tanggal 20 Desember 1988 tentang Ketentuan dan Tata Cara Pelaksanaan Lembaga Pembiayaan sebagaimana telah diubah dengan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1256/KMK.00/1989 tanggal 18 Nopember 1989 sepanjang mengatur tentang Perusahaan Pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Menteri Keuangan ini, dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 47

Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1169/KMK.01/1991 tanggal 27 November 1991 tentang Kegiatan Sewa Guna Usaha (Leasing) yang tidak bertentangan dengan Keputusan Menteri Keuangan ini dinyatakan tetap berlaku.

Pasal 48

Keputusan Bersama Menteri Keuangan dan Gubernur Bank Indonesia Nomor 607/KMK.017/1995 dan Nomor 28/9/KEP/GBI tanggal 19 Desember 1995 tentang Pelaksanaan Pengawasan Perusahaan Pembiayaan oleh Bank Indonesia dinyatakan tetap berlaku.

Pasal 49

Dalam hal ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (2) belum ditetapkan, berlaku ketentuan Surat Edaran Direktorat Jenderal Lembaga Keuangan Nomor SE-1087/LK/1996 tanggal 26 Februari 1996 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pelaporan dan Sanksi bagi Perusahaan Pembiayaan.

Pasal 50

Keputusan Menteri Keuangan ini tidak berlaku bagi Perusahaan Modal Ventura.

Pasal 51

Keputusan Menteri Keuangan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengumuman Keputusan Menteri Keuangan ini dengan menempatkannya dalam Berita Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan : di Jakarta
pada tanggal : 27 Oktober 2000

MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA

PRIJADI PRAPTOSUHARDJO

DEPARTEMEN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK

JALAN JEND. GATOT SUBROTO NO. 40-42 JAKARTA 12190
TROMOL POS NO. 124 - JAKARTA 10002

TELEPON : 510208; 511609 FAX : 584792 TELEX : 62324 KPDDJPIA

NOMOR : SE-31/PJ.4/1995 Jakarta, 21 Juni 1995

SIFAT : -

LAMPIRAN : -

PERIHAL : Besarnya Pembayaran PPh Pasal 25
Yang harus Dibayar Wajib Pajak Baru,
Bank, Sewa Guna Usaha Dengan Hak
Ops, Badan Usaha Milik Negara dan
Badan Usaha Milik Daerah.

Kepada Yth :

1. Para Kepala Kantor Wilayah DJP
2. Para Kepala Kantor Pelayanan Pajak.
3. Para Kepala Kantor Pemeriksaan Pajak
Penyidikan Pajak.
4. Para Kepala Kantor Penyuluhan Pajak

di

SELURUH INDONESIA

Sehubungan dengan telah ditetapkan Keputusan Menteri Keuangan Nomor : 603/KMK.04/1994 tanggal 21 Desember 1994 tentang Besarnya Angsuran Pajak Penghasilan dalam Tahun Berjalan yang harus dibayar sendiri Bagi Wajib Pajak Baru, Bank, Sewa Guna Usaha Dengan Hak Opsi, Badan Usaha Milik Negara (BUMN) dan Badan Usaha Milik Daerah (BUMD), untuk kelancaran pelaksanaan ketentuan tersebut bersama ini diberikan penegasan sebagai berikut :

1. Wajib Pajak Baru

- a. Wajib Pajak Baru adalah Wajib Pajak yang baru terdaftar dan diberikan Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) dalam tahun pajak berjalan termasuk Wajib Pajak yang dalam tahun pajak berjalan diberikan NPWP secara jabatan.
- b. Besarnya PPh Pasal 25 yang harus dibayar sendiri oleh Wajib Pajak baru yaitu 10% (sepuluh persen) dari penghasilan neto sebulan yang disetahunkan dibagi 12 (dua belas). Besarnya PPh Pasal 25 dihitung untuk setiap bulan dalam tahun pajak bersangkutan. Apabila Wajib Pajak baru tersebut adalah Wajib Pajak orang pribadi maka jumlah penghasilan neto yang disetahunkan dikurangi terlebih dahulu dengan Penghasilan Tidak Kena Pajak (PTKP).
- c. Besarnya penghasilan neto setiap bulan dihitung berdasarkan Pembukuan Wajib Pajak baru tersebut. Namun dalam hal Wajib Pajak baru menggunakan Norma Penghitungan Penghasilan Neto atau menyelenggarakan pembukuan tetapi dari pembukuannya tidak dapat dihitung besarnya penghasilan neto, maka besarnya penghasilan neto dihitung berdasarkan Norma Penghitungan Penghasilan Neto.

d. Contoh penghitungan besarnya PPh Pasal 25

d.1. Wajib Pajak yang menyelenggarakan pembukuan

PT.A terdaftar sebagai Wajib Pajak pada KPP B tanggal 1 Februari 1995. Peredaran atau penerimaan bruto menurut pembukuan dalam bulan Pebruari 1995 sebesar Rp.75.000.000,- dan penghasilan neto dapat dihitung berdasarkan pembukuan sebesar Rp.7.500.000,-. Besarnya PPh Pasal 25 bulan Pebruari 1995 sebagai berikut :

- penghasilan neto bulan Pebruari 1995	Rp. 7.500.000,-
- penghasilan neto disetahunkan	Rp. 90.000.000,-
- dasar perhitungan PPh Pasal 25 (10%)	Rp. 9.000.000,-
- besarnya angsuran PPh Pasal 25 bulan Pebruari 1995 = $1/12 \times \text{Rp.}9.000.000,-$	Rp. 750.000,-

d.2. Wajib Pajak yang tidak menyelenggarakan pembukuan

Wajib Pajak orang pribadi C terdaftar sebagai Wajib Pajak pada KPP B sejak tanggal 1 Mei 1995 dengan status kawin dengan 3 anak (K/3). Peredaran penerimaan bruto menurut catatan harian Mei 1995 sebesar Rp.8.340.000,-. Persentase Norma Penghitungan sesuai dengan jenis usaha Wajib Pajak C misalnya 10%. Besarnya PPh Pasal 25 bulan Mei 1995 sebagai berikut:

- peredaran bruto bulan Mei 1995	Rp. 8.340.000,-
- penghasilan neto bulan Mei 1995 = $10\% \times \text{Rp.}8.340.000,-$	Rp. 834.000,-
- penghasilan neto disetahunkan	Rp. 10.008.000,-
- PTKP (K/3)	Rp. 5.184.000,-
- penghasilan neto setelah dikurangi PTKP	Rp. 4.824.000,-

- dasar penghitungan PPh Pasal 25 (10%) Rp. 482.400,-
- besarnya angsuran PPh Pasal 25 bulan Mei 1995 Rp. 40.200,-
- = $1/12 \times \text{Rp.} 482.400,-$ =

2. Wajib Pajak Bank dan Wajib Pajak Sewa Guna Usaha dengan Hak Opsi.

- a. Besarnya angsuran PPh Pasal 25 setiap bulan bagi Wajib Pajak bank dan Wajib Pajak sewa guna usaha dengan hak opsi adalah sebesar jumlah PPh yang terutang berdasarkan laporan keuangan triwulan terakhir yang disetahunkan dibagi 12 (dua belas).
- b. Dalam hal Wajib Pajak bank dan Wajib Pajak sewa guna usaha dengan hak opsi tersebut adalah Wajib Pajak baru maka besarnya angsuran PPh Pasal 25 tidak sebagaimana halnya Wajib Pajak Baru sebagaimana dimaksud pada angka 1 diatas, tetapi dihitung berdasarkan perkiraan perhitungan rugi laba triwulan pertama yang disetahunkan dibagi 12 (dua belas).

c. Contoh penghitungan besarnya PPh Pasal 25 :

Bank A berdiri dan terdaftar sebagai Wajib Pajak pada KPP B sejak tanggal 1 April 1996. Dalam Perkiraan Laporan Keuangan Triwulan April s/d Juni 1996 menunjukkan penghasilan neto sebesar Rp.80.000.000,-. Besarnya PPh Pasal 25 masing masing untuk bulan April, Mei dan Juni 1996 sebagai berikut :

- perkiraan penghasilan neto triwulan yang disetahunkan :
= $4 \times \text{Rp.} 80.000.000,-$
= Rp.320.000.000,-
- PPh terutang berdasarkan tarif Pasal 17 Undang Undang Nomor 7 Tahun 1993 sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang Undang Nomor 10 Tahun 1994 :

- = $10\% \times \text{Rp.} 25.000.000,-$ = Rp. 2.500.000,-
- = $15\% \times \text{Rp.} 25.000.000,-$ = Rp. 3.750.000,-
- = $30\% \times \text{Rp.} 270.000.000,-$ = Rp. 81.000.000,-

- Besarnya PPh Pasal 25 masing masing untuk bulan April, Mei dan Juni 1996 :
= $1/12 \times \text{Rp.} 87.250.000,-$
= Rp. 7.270.833,-

3. Wajib Pajak Badan Usaha Milik Negara (BUMN) dan Badan Usaha Milik Daerah (BUMD).

- a. Besarnya angsuran PPh Pasal 25 setiap bulan bagi Wajib Pajak BUMN dan BUMD adalah sebesar jumlah PPh yang terutang atas Penghasilan Kena Pajak (PKP) berdasarkan Rencana Kerja dan Anggaran Pendapatan (RKAP) tahun pajak yang bersangkutan yang telah disahkan, dikurangi dengan kredit pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22, Pasal 23 dan Pasal 24 Undang Undang Nomor 10 Tahun 1983 sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 10 Tahun 1994 untuk tahun pajak sebelumnya, dibagi 12 (dua belas).
- b. Dalam hal RKAP belum disahkan, besarnya angsuran PPh Pasal 25 dihitung sebesar angsuran PPh Pasal 25 bulan terakhir tahun pajak sebelumnya setelah RKAP disahkan maka besarnya angsuran PPh Pasal 25 dihitung dengan cara sebagaimana dimaksud pada huruf a mulai bulai awal tahun pajak yang bersangkutan.
- c. Apabila dalam tahun pajak yang bersangkutan terdapat sisa kerugian yang masih dapat dikompensasikan, maka dasar



MINI UPT Perpustakaan

PERPUSTAKAAN

penghitungan Pajak Penghasilan Pasal 25 adalah Pajak Penghasilan yang terutang atas Penghasilan Kena Pajak yang dihitung dari penghasilan neto menurut RKAP setelah dikurangi dengan jumlah sisa kerugian yang masih dapat dikompensasikan tersebut.

- d. Dalam hal Wajib Pajak BUMN/BUMD tersebut adalah Wajib Pajak baru, maka besarnya angsuran PPh Pasal 25 tidak dihitung sebagaimana halnya Wajib Pajak baru tetapi dihitung berdasarkan RKAP sebagaimana dimaksud pada huruf a.
- e. Dalam hal Wajib Pajak BUMN/BUMD adalah bank atau wajib pajak sewa guna usaha dengan hak opsi, maka besarnya angsuran PPh Pasal 25 dihitung berdasarkan laporan triwulan sebagaimana ditegaskan dalam angka 2.

Demikian untuk dilaksanakan dengan sebaik-baiknya

DIREKTUR JENDERAL PAJAK

FUAD BAWAZIER
NIP 060041162

Tembusan Kepada Yth.:

1. Para Direktur/Kapus Ditjen Pajak;
2. Sdr Kepala Biro Hukum dan Humas Departemen Keuangan.