

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Sewa Guna Usaha

1. Definisi Sewa Guna Usaha *Leasing*

Definisi sewa guna usaha (Suandy, 2008), yakni "Sewa guna usaha adalah suatu kontrak antara *lessor* (pemilik barang modal) dengan *lessee* (pengguna barang modal), *lessor* memberikan hak kepada *lessee* untuk menggunakan barang modal selama jangka waktu tertentu, dengan suatu imbalan berkaladari *lessee* yang besarnya tergantung dari perjanjian antara *lessor* dengan *lessee*, *lessee* dapat diberikan hak opsi (*option right*) untuk membeli barang modal tersebut pada akhir masa kontrak". Berdasarkan KMK No. 1169/KMK.01/1991, *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 Lessee selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala.

2. Tujuan Pelaksanaan Sewa Guna Usaha

(Suandy, 2008) Leasing memberikan peluang menarik bagi pengusaha, karena mempunyai keunggulan-keunggulan yaitu karena,

- a) Proses pengadaan peralatan modal relatif lebih cepat dan tidak memerlukan jaminan kebendaan, prosedurnya sederhana dan tidak ada keharusan melakukan studi kelayakan yang memakan waktu lama.

- b) Pengadaan kebutuhan modal alat-alat berat dan mahal dengan teknologi tinggi sangat meringankan terhadap kebutuhan cash flow mengingat sistem pembayaran angsuran berjangka panjang
- c) Posisi cash flow perusahaan akan lebih baik dan biaya-biaya modal menjadi lebih murah dan menarik.
- d) Perencanaan keuangan perusahaan lebih mudah dan sederhana.

3. Jenis Sewa Guna Usaha

Menurut (Suandy, 2008), sewa guna usaha dibedakan menjadi 3 (tiga) yaitu:

- a. Sewa Guna Usaha Pembiayaan (*finance lease/capital lease*)

Sewa Guna Usaha Pembiayaan adalah sewa guna usaha (*leasing*) di mana penyewa (*lessee*) pada akhir masa kontrak mempunyai hak opsi untuk membeli objek sewa guna usaha berdasarkan nilai sisa yang disepakati.

- b. Sewa Menyewa Biasa (*Operating Lease*)

Sewa menyewa biasa adalah sewa guna usaha di mana penyewa (*lessee*) pada akhir masa kontrak tidak mempunyai hak opsi untuk membeli objek sewa guna usaha) tersebut.

- c. Sewa Guna Usaha Penjual (*Sales-Type Lease*)

Ada dua alasan utama perusahaan sebagai *lessee* lebih memilih sewa guna usaha yaitu:

- 1) Tidak disyaratkan adanya uang muka (*down payment*)

Sewa guna usaha tidak mensyaratkan adanya uang muka dalam jumlah yang besar, berbeda dengan pembayaran secara cicilan. Hal ini mengakibatkan perusahaan dapat mengalihkan dananya untuk lebih mengembangkan usahanya atau investasi lainnya.

2) Terhindar dari risiko kepemilikan atas barang modal

Semakin tinggi nilai barang modal yang dimiliki, semakin tinggi pula risiko terjadinya kerusakan, kehilangan, keusangan serta perubahan nilai aktiva akibat perubahan situasi ekonomi. Dengan sewa guna usaha, perusahaan akan lebih fleksibel dalam mengatasi masalah tersebut dan terhindar dari pemborosan sumber daya yang tidak perlu.

4. Pelaksanaan Transaksi Sewa Guna Usaha.

Menurut (Kasmin, 2004) Transaksi sewa guna usaha dapat dibagi menjadi dua yaitu:

a. *Direct lease* (sewa menyewa usaha langsung)

Dalam transaksi ini *lessee* belum pernah memiliki barang modal yang memiliki objek *leasing* sehingga atas permintaannya *lessor* membeli barang modal tersebut.

b. *Sale and leaseback* (Penjualan dan Penyewaan kembali)

Dalam transaksi ini, *lessee* terlebih dahulu menjual barang modal yang sudah dimilikinya kepada *lessor* dan atas barang modal yang sama ini kemudian dilakukan kontrak *leasing* antara *lessee* (pemilik semula) dengan *lessor*. Salah satu perusahaan *leasing* akan di tunjuk sebagai koordinator *lessee* cukup berkomunikasi dengan perusahaan ini untuk

melaksanakan segala sesuatu yang menyangkut transaksi *leasing*. Pelaksanaan transaksi ini dilakukan baik melalui *sale and leaseback*.

5. Manfaat Pembiayaan Melalui Sewa Guna Usaha

Melalui sewa guna usaha terdapat manfaat dalam pembiayaan aktiva tetap. Menurut (Triandaru, Sigit 2006) Ada beberapa manfaat dari sewa guna usaha yaitu:

a. Menghemat Modal

Penggunaan sistem *leasing* memungkinkan *lessee* menghemat modal kerja. Untuk memulai usaha, *lessee* tidak perlu menyediakan dana dalam jumlah yang besar untuk menyiapkan barang-barang modal. Dana yang tersedia dapat dialokasikan untuk kebutuhan lain yang lebih *urgent*.

b. Diversifikasi sumber-sumber pembiayaan

Adanya sumber pembiayaan selain dari bank akan memberikan keleluasaan dan alternatif untuk membiayai usahanya tanpa khawatir adanya kebijaksanaan pengetatan ekspansi kredit perbankan yang akan membahayakan kelanjutan usahanya.

c. Persyaratan yang kurang ketat dan lebih fleksibel

Perjanjian *leasing* tidak seketat dan seketat dalam bank, meskipun *lessor* tetap mempertimbangkan resiko yang biasanya dilakukan melalui *pricing* dari suatu kontrak *leasing* dengan penyesuaian atas keuntungan-keuntungan yang diinginkan. Dipandang dari sisi perjanjiannya, *leasing* lebih luwes karena dapat dengan lebih mudah menyesuaikan dengan

keadaan keuangan *lessee*, serta besarnya angsuran tidak harus sama besar setiap kali pembayaran.

d. Biaya lebih murah

Penggunaan suatu barang atau peralatan melalui metode *leasing* jauh lebih murah dibandingkan dengan kredit bank berdasarkan perhitungan nilai sekarang (*present value*).

e. Menguntungkan arus kas

Keluwesannya pengaturan pembayaran sewa sangatlah penting dalam perencanaan arus dana karena pengaturan ini akan mempunyai dampak yang berarti bagi pendapatan *lessee*. Selain itu, persyaratan pembayaran dimuka yang relatif lebih kecil akan sangat berpengaruh pada arus dana, terlebih apabila ada pertimbangan kelambatan menghasilkan laba dalam investasi.

f. Proteksi inflasi

Leasing dapat memberikan perlindungan terhadap inflasi dimana dalam tahun-tahun berikutnya setelah kontrak *leasing* dilakukan khususnya apabila *leasing* berdasarkan tarif suku bunga tetap maka *lessee* membayar dengan jumlah tetap atas kewajibannya yang berasal dari pelunasan pembiayaan yang dilakukan di masa lalu.

g. Perlindungan akibat kemajuan teknologi

Dengan memanfaatkan *leasing*, *lessee* dapat terhindar dari kerugian akibat barang yang disewa tersebut mengalami ketinggalan model atau sistem yang disebabkan oleh pesatnya perkembangan teknologi.

h. Kapitalisasi biaya

Adanya biaya-biaya tambahan selain harga perolehan seperti biaya penyerahan, instalasi, pemeriksaan, konsultan, percobaan, dan sebagainya, dapat dipertimbangkan sebagai biaya modal yang dapat dibiayakan dalam *leasing* dan dapat disusutkan berdasarkan lamanya masa *leasing*.

i. Resiko keuangan

Dalam keadaan yang serba tidak menentu, *operating lease* yang berjangka waktu relatif singkat dapat mengatasikekhawatiran *lessee* terhadap resiko keuangan (*obsolescence*) sehingga *lessee* tidak perlu mempertimbangkan resiko padatahap dini yang mungkin dapat terjadi.

j. Kemudahan penyusunan anggaran

Adanya pembayaran sewa secara berkala yang jumlahnya relatif tetap akan menjadi kemudahan dalam penyusunan anggaran tahunan *lessee*. Selain itu, *lessee* dapat memilih cara pembayaran sewa secara bulanan, kwartalan, atau kesepakatan lainnya di samping adanya kebebasan dalam penentuan dasar suku bunga tetap atau mengambang.

k. Pembiayaan proyek berskala besar

Adanya keengganan untuk memikul resiko investasi dalam pembiayaan proyek yang sering kali menjadi masalah di antara pemberi dana biasanya dapat diatasi melalui perusahaan *leasing*.

B. Alternatif Pembiayaan

Menurut (Ahmad Sumiyanto 2008: 165),”Pembiayaan adalah aktivitas menyalurkan dana yang terkumpul kepada anggota pengguna dana, memilih jenis usaha yang akan dibiayai agar diperoleh jenis usaha yang produktif, menguntungkan dan dikelola oleh anggota yang jujur dan bertanggung jawab”

Alternatif pembiayaan dapat ditinjau dan sudut penganggaran modal (*capital budgeting*), pertamaapakah proyek yang direncanakan itu telah melewati berbagai pengkajian. Kedua, apakah sistem *lease* atau metode pembiayaan lain sebagai alternatif, kita beranggapan bahwa kita tidak tahu biaya modal yang diperlukan sebelum kita menetapkan metode pembiayaan proyek yang termurah. Setelah metodenya kita pilih, kita dapat menentukan tingkat penyaringan investasi yang harus diterapkan untuk memuaskan pelaksanaan proyek tersebut dan segi penganggaran modalnya. Semua alternatif pembiayaan untuk kepemilikan asset pada perusahaan memiliki perbedaan tingkat suku bunga dan juga perbedaan dalam perlakuan disektor pajaknya. Adapun beberapa perbedaan perlakuan biaya dalam sektor pajak antara ketiga alternatif pembiayaan tersebut, yaitu :

1. Alternatif Pembiayaan Secara Tunai

Pembiayaan secara tunai berarti perusahaan harus menyiapkan dan mengeluarkan dana tunai sebesar harga aktiva tetap yang baru. Aktiva tetap berwujud yang diperoleh dari pembiayaan tunai dicatat dengan jumlah sebesar uang yang dikeluarkan untuk mendapatkan aktiva tetap tersebut. Perusahaan harus sanggup menyediakan uang tunai sebesar harga aktiva tetap dan menyetorkan kepada pihak supplier. Setelah bukti pembayaran telah diterima,

supplier akan mengirimkan aktiva tersebut kepada perusahaan yang membeli dengan biaya-biaya yang telah disepakati dalam perjanjian jual beli barang.

2. Alternatif Pembiayaan Dengan Sewa Guna Usaha

Semua biaya yang dikeluarkan oleh perusahaan untuk membayar sewa guna usaha dapat dibiayakan pada laporan keuangan fiskal pada tahun yang bersangkutan, sedangkan untuk biaya penyusutannya, belum boleh diakui oleh pihak *lesor* (perusahaan) selama masa sewa guna usaha, biaya penyusutan boleh diakui jika aktiva telah diambil alih oleh *lesor* (perusahaan) dengan membayar nilai hak opsi sebesar nilai perolehan aktiva (besar nilai opsi telah ditentukan perusahaan sewa guna usaha sesuai dengan metode dan umur aktiva bersangkutan yang telah ditetapkan).

3. Alternatif Pembiayaan Dengan Kredit Bank

Biaya yang boleh dikurangkan dalam laporan keuangan fiskal adalah beban bunga atas kredit bank tersebut serta biaya penyusutan aktiva tetap, sesuai dengan metode dan umur ekonomis yang telah ditetapkan oleh peraturan perpajakan yang berlaku.

Tabel 2.1.
Perbandingan Biaya-Biaya yang Dapat Dikurangkan Dari Ketiga
Alternatif Pembiayaan.

Alternatif Pembiayaan Aktiva Tetap	Biaya-biaya Yang Dapat Dikurangkan
Tunai	<input type="checkbox"/> Biaya penyusutan, besarnya biaya penyusutan ditentukan oleh masa manfaat dan metode penyusutan dari aktiva tetap berwujud tersebut yang sesuai dengan peraturan perpajakan yang berlaku
Kredit	<input type="checkbox"/> Biaya penyusutan, besarnya biaya penyusutan ditentukan oleh masa manfaat dan metode penyusutan dari aktiva tetap berwujud tersebut yang sesuai dengan peraturan perpajakan yang berlaku. <input type="checkbox"/> Biaya bunga, besarnya biaya bunga pinjaman atas bank dihitung berdasarkan suku bunga yang dibebankan oleh kreditur

	<p>terhadap sisa kewajiban peminjam (debitur).</p> <p><input type="checkbox"/> Biaya-biaya yang dikeluarkan sehubungan dengan penyelesaian administrasi kredit bank.</p>
Sewa guna usaha	<p><input type="checkbox"/> Semua biaya yang dikeluarkan untuk membayar sewa guna usaha (terdiri dari bunga dan angsuran pokok).</p> <p><input type="checkbox"/> Biaya penyusutan, mulai dihitung setelah mengambil alih hak kepemilikan aktiva tetap tersebut.</p> <p><input type="checkbox"/> Biaya-biaya yang dikeluarkan sehubungan dengan penyelesaian administrasi sewa guna usaha (<i>leasing</i>)</p>

Sumber : (Santoso, Mulyani 2007)

C. Penghematan Pajak Atas Kepemilikan Asset

Menurut (Sentosa Hardika Nyoman 2007) Strategi penghematan pajak yang dilakukan oleh perusahaan haruslah bersifat legal untuk menghindari pengenaan

sanksi-sanksi pajak kemudian hari. Untuk menghemat beban pajak dapat dilakukan dengan prinsip-prinsip sebagai berikut:

1. Mengambil keuntungan dari ketentuan mengenai pengecualian dan potongan atau pengurangan yang diperkenankan atas penghasilan kena pajak oleh undang-undang. Perusahaan dapat mengurangi jumlah pajak yang akan terutang dengan menambah biaya yang dapat dikurangkan (*deductible*) dalam menghitung penghasilan kena pajak.
2. Memberikan tunjangan kepada karyawan dalam bentuk uang atau natura, sepanjang pemberian uang atau natura tersebut diperhitungkan sebagai penghasilan yang dikenakan pajak bagi pegawai yang menerimanya.
3. Mempertimbangkan sewa guna usaha dengan hak opsi sebagai salah satu cara pendanaan aktiva tetap, karena jangka waktu leasing umumnya lebih pendek dari umur aktiva dan pembiayaan leasing dapat diperhitungkan sebagai biaya seluruhnya. Dengan demikian aktiva tersebut dapat dibiayai lebih cepat dibandingkan melalui penyusutan jika aktiva tersebut dibeli secara langsung.
4. Pemilihan metode penyusutan yang diperkenankan oleh peraturan perpajakan. Maka, Tarif pengurangan pph badan, berdasarkan Pasal 17 ayat (1) huruf b dan ayat (2a) tersebut dapat kita simpulkan bahwa tarif PPh Pasal 25/29 untuk Wajib Pajak Badan adalah sebesar 25% yang berlaku mulai tahun pajak 2010. Sedangkan tahun pajak 2009 menggunakan tarif 28% dan tahun pajak sebelum 2009 menggunakan tarif progresif. Tarif 25% tersebut dihitung dari Penghasilan Kena Pajak (PKP)

dan menurut Pasal 31E, Wajib Pajak Badan Dalam Negeri (Tidak termasuk BUT) yang memiliki peredaran bruto tidak melebihi 50 miliar rupiah, atas Penghasilan Kena Pajak dari bagian peredaran bruto sebesar 4.8 miliar rupiah, mendapat pengurangan tarif 50%, sehingga tarifnya hanya 12.5% saja.

D. Penelitian terdahulu

Lukman Hakim (2007) melakukan penelitian tentang Kredit bank dan sewa guna usaha dengan hak opsi sebagai sumber pendanaan alternatif atas perolehan aktiva tetap dalam rangka penghematan pajak. Penelitian ini menunjukkan hasil bahwa Alternatif pendanaan dengan sewa guna usaha menghasilkan penghematan pajak yang lebih besar dibandingkan dengan pendanaan dengan kredit bank.

Hidayatullah (2010) melakukan penelitian analisis perbandingan perencanaan pajak untuk pengadaan aktiva dengan cara sewa guna usaha dan pembelian tunai dalam rangka penghematan pajak. Penelitian ini menunjukkan bahwa Alternatif dengan sewa guna usaha lebih menghemat arus kas dengan menghindari kebutuhan dana besar yang perlu dikeluarkan untuk membeli aktiva tetap secara tunai.

F. Kerangka Konseptual

Perolehan aktiva tetap melalui alternatif yang dipilih yaitu melalui sewa guna usaha dan tunai. Sewa guna usaha tidak memiliki beban penyusutan namun

membayar biaya angsuran sewa setiap bulannya, sedangkan perolehan aktiva tetap melalui alternatif pembelian secara tunai mengalami penurunan nilai barang atau penyusutan barang. Dari kedua alternatif tersebut dapat dibandingkan untuk memperoleh alternatif yang tepat dalam menghemat pajak perusahaan.

Gambar 2.3. Kerangka Konseptual

