

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Penelitian

Leasing merupakan suatu perjanjian antara pemilik leasing (*lessor*) dan nasabah (*lessee*), Pihak *lessor* yang menyediakan barang yang akan di gunakan oleh *lessee* sebagai modal. Kemudian imbalan untuk *lessor* berupa bayaran sewa oleh *lessee* dalam waktu tertentu. Hal ini sesuai dengan Nahrowi Hal 2 Tahun 2013 bahwasanya perjanjian "*leasing*" ini nampak semakin populer dengan semakin berkembangnya industri dan perdagangan di Indonesia. Dalam "*leasing*" dikatakan bahwa "*lessee*" adalah "pemilik ekonomis" dari barang yang disewanya, karena ia mendapat segala manfaat dari barang itu, sedangkan risiko tentang rusak/musnahnya barang dipikul oleh "*lessor*"

Undang-undang yang mengatur tentang leasing di Indonesia belum ada. Ketentuan yang mengatur masalah ini masih dalam bentuk keputusan Menteri Keuangan dan peraturan-peraturan lainnya. Pada tahun 1974 telah terbit Surat Keputusan Bersama tiga Menteri yaitu Menteri Keuangan, Menteri Perindustrian dan Menteri Perdagangan dan Koperasi Nomor Kep-122/MK/IV/1/1974, Nomor 32/M/SK/2/1974 dan Nomor 30/Kpb/I/1974, tertanggal 7 Pebruari 1974, antara di dalam pasal 1 diberikan definisi leasing sebagai berikut: "Setiap kegiatan pembiayaan perusahaan dalam bentuk penyediaan barang-barang modal untuk digunakan oleh suatu perusahaan, untuk suatu jangka waktu tertentu, berdasarkan pembayaran secara

berkala disertai dengan hak pilih (*optie*) bagi perusahaan tersebut untuk membeli barang-barang modal yang bersangkutan atau memperpanjang jangka waktu leasing berdasarkan nilai sisa yang telah disepakati bersama”. Salah satu koperasi yang memiliki kegiatan pembiayaan *leasing* yaitu Koperasi Pegawai Republik Indonesia Pemerintah Daerah Tingkat II (KPRI-KPPD) Kabupaten Bekasi.

Koperasi merupakan salah satu usaha sekaligus gerakan ekonomi rakyat. Koperasi dalam menjalankan usahanya sangat berpegang pada nilai-nilai luhur Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945 dimana koperasi memiliki tujuan untuk mensejahterakan anggotanya bukan badannya sendiri. Koperasi tidak hanya sebagai bentuk perusahaan yang secara konstitusional dinyatakan sesuai dengan susunan perekonomian yang hendak dibangun dinegeri ini, tetapi dinyatakan sebagai sokoguru perekonomian nasional. Berdasarkan Pembukaan Undang-Undang Dasar 1945 untuk mewujudkan tujuan nasional yaitu tercapainya masyarakat adil dan makmur dengan salah satu sarana yaitu Koperasi.

Menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian dalam Pasal 3, yang berbunyi :

“Koperasi bertujuan untuk memajukan kesejahteraan anggota pada khususnya dan masyarakat pada umumnya, serta ikut membangun tatanan perekonomian nasional, dalam rangka mewujudkan masyarakat yang maju, adil dan makmur berlandaskan Pancasila dan Undang-Undang 1945”.

Berdasarkan tujuan koperasi tersebut maka dapat disimpulkan bahwa tujuan utama koperasi adalah untuk meningkatkan kesejahteraan anggotanya. Kelebihan dari

koperasi yaitu koperasi dapat membantu anggota dengan menyediakan segala kebutuhan sehari-hari para anggotanya. Hal ini sejalan dengan keputusan Koperasi Pegawai Republik Indonesia Pemerintah Daerah Tingkat II (KPRI – KPPD) Kabupaten Bekasi yang memilih bentuk usahanya yaitu berbadan hukum koperasi, yang mana usaha yang dikelola dari anda untuk anda kami ada dan juga hasilnya untuk kesejahteraan anggota koperasi tersebut.

Koperasi yang berprinsip mandiri, ini mengandung arti bahwa suatu koperasi dapat untuk berdiri sendiri tanpa tergantung kepada pihak lain, dimana koperasi memiliki kebebasan yang bertanggung jawab, memiliki otonomi, swadaya, berani mempertanggungjawabkan perbuatan sendiri dan keinginan untuk mengelola diri sendiri. Demikian halnya dengan Koperasi Pegawai Republik Indonesia Pemerintah Daerah Tingkat II (KPRI – KPPD) Kabupaten Bekasi dibentuk dan juga dikelola oleh para pegawai KPRI – KPPD Kabupaten Bekasi untuk mewujudkan kesejahteraan mereka bersama.

Berdasarkan ketentuan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 1992 Tentang Perkoperasian bahwa setiap koperasi yang telah atau sudah terdaftar merupakan suatu badan hukum. Dengan hal tersebut, suatu koperasi yang telah terdaftar ini memiliki status hukum yang sama dengan suatu Perseroan Terbatas, yaitu merupakan suatu badan usaha yang berbadan hukum karena didalamnya juga memiliki karakteristik sebagai badan hukum. Dibukanya peluang bagi koperasi untuk menjalankan perusahaan pembiayaan bersama-sama dengan bentuk Perseroan

Terbatas ini menunjukkan komitmen pemerintah untuk menjadikan koperasi sebagai soko guru perekonomian nasional sebagaimana diamanatkan UUD 1945. Pengertian pembiayaan menurut Pasal 1 Ayat 11 UU No. 20 Tahun 2008 Tentang Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah menjelaskan bahwa :

“Pembiayaan adalah penyediaan dana oleh pemerintah, Pemerintah Daerah, Dunia Usaha, dan masyarakat melalui bank, koperasi, dan lembaga keuangan bukan bank, untuk mengembangkan dan memperkuat permodalan usaha mikro, Kecil, dan Menengah”.

Sedangkan pengertian Lembaga Pembiayaan menurut Pasal 1 Ayat 1 Perpres No. 9 Tahun 2009 Tentang Lembaga Pembiayaan menjelaskan bahwa:

“Lembaga Pembiayaan adalah badan usaha yang melakukan kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal”.

Lembaga Pembiayaan mempunyai peran penting sebagai salah satu lembaga sumber pembiayaan alternatif yang potensial untuk menunjang pertumbuhan perekonomian nasional. Pada hakikatnya perluasan usaha memang membutuhkan pembiayaan dana dan peralatan modal. Pembiayaan dana selain melalui sistem perbankan adapula lembaga keuangan non bank yang telah lama kita kenal, yaitu sistem bisnis *“leasing”*

Dasar hukum mengenai Otoritas Jasa Keuangan telah tertuang dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan yang independen dan bebas dari campur tangan pihak lain yang berfungsi, bertugas, dan berwenang dalam mengatur, mengawasi, memeriksa dan melakukan penyelidikan jasa keuangan.

Otoritas Jasa Keuangan sendiri selaku lembaga keuangan independen yang berwenang mengatur lalu-lintas bisnis lembaga keuangan nonbank dan lembaga jasa keuangan lainnya telah menetapkan dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 29/POJK.05/2014 tentang Lembaga Pembiayaan, yang dimaksudkan untuk mengatur kegiatan usaha pembiayaan yang menerbitkan piutang pembiayaan dalam neraca perusahaannya, akan tetapi tidak dikategorikan sebagai suatu investasi.

Jenis lembaga pembiayaan menurut Pasal 2 Perpres No. 9 Tahun 2009 Tentang Lembaga Pembiayaan bahwa lembaga pembiayaan meliputi:

- a) Perusahaan Pembiayaan;
- b) Perusahaan Modal Ventura;
- c) Perusahaan Pembiayaan Infrastruktur.

Salah satu kegiatan Perusahaan Pembiayaan yang mempunyai peranan penting yaitu Sewa Guna Usaha (*leasing*). Menurut Pasal 1 Ayat 5 Perpres No 9 Tahun 2009 Tentang Lembaga Pembiayaan menjelaskan bahwa “Sewa Guna Usaha (*leasing*) adalah kegiatan pembiayaan dalam bentuk 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 angsuran”. Kehadiran sewa guna usaha ini mempunyai peran yang penting bagi para pengusaha, karena dengan adanya sewa guna usaha mereka dapat mengatasi dan mendapatkan jalan keluar atas permasalahan

modal dengan cara pembiayaan untuk memperoleh alat-alat perlengkapan maupun barang-barang modal yang mereka perlukan.

Sementara itu di Indonesia Sewa Guna Usaha (*leasing*) tumbuh begitu cepat, faktor-faktor yang menyebabkan *leasing* tumbuh begitu cepat karena merupakan suatu sistem yang sesuai dengan arah perekonomian masa kini, yang sangat menguntungkan menurut pandangan dari segi manajemen. Seiring berkembangnya perusahaan pembiayaan di Indonesia, dengan kemudahan yang diberikan dan memiliki resiko yang tinggi terhadap perusahaan seperti tingkat bunga, *Down Payment* (DP), persyaratan *service*, dan hal lainnya. Walaupun dengan tekanan persaingan yang semakin keras antar perusahaan baik lembaga keuangan bank maupun non bank, tidak menutup kemungkinan untuk berkembangnya perusahaan pembiayaan di Indonesia. Pada perusahaan pembiayaan (*Leasing*), keuntungan atau laba merupakan hal yang mutlak untuk diperoleh, agar dapat mempertahankan kontinuitas operasional perusahaan (*going concern*) (Kembau,2014).

Menurut Rivai et al. (2013), dalam mengatur performance appraisal suatu perusahaan pembiayaan adalah dengan rasio profitabilitas, dimana tujuan dari manajemen adalah memaksimalkan kekayaan pemegang saham dalam memperoleh laba secara efektif dan efisien. Oleh karena itu manajemen harus memaksimalkan agar deviden dapat dibayarkan terus – menerus dan menjaga pertumbuhan pendapatan yang teratur.

Penilaian tingkat profitabilitas perusahaan dengan performance appraisal perusahaan pembiayaan salah satunya dapat dihitung dengan menggunakan Rasio *Return On Asset* (ROA). ROA penting bagi perusahaan dalam mengukur keuntungan suatu perusahaan terhadap aset karena rasio ROA digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan pembiayaan dalam menghasilkan laba dari aset yang digunakan untuk mendukung operasional dan permodalan perusahaan pembiayaan (Rival et al, 2013).

Koperasi Pegawai Republik Indonesia Pemerintah Daerah Tingkat II (KPRI – KPPD) Kabupaten Bekasi merupakan salah satu koperasi yang masih eksis dalam pengelolaan usahanya. KPRI – KPPD memiliki badan hukum No.150/BH.PAD/KDK.10.8/XII/1998, kemudian ada perubahan kembali pada tahun 2015, dengan nomor badan hukum No.150A/BH/Diskop/VI/2015. Koperasi ini beranggotakan pegawai Republik Indonesia Pemerintah Daerah Tingkat II. Koperasi ini beralamat di jalan Pusat Pemerintahan Kabupaten Bekasi Desa Sukamahi Kecamatan Cikarang Pusat Kabupaten Bekasi. Koperasi ini aktif dalam melayani anggotanya. Dalam hal ini dapat dilihat dari unit usaha yang dikembangkan yaitu :

- 1) Unit Simpan Pinjam
- 2) Unit Pertokoan
- 3) Unit Usaha Leasing Sepeda Motor
- 4) Unit Usaha Club Member KPPD Oke

Salah satu kegiatannya adalah unit usaha leasing yang baru didirikan sebagai pemekaran dari unit usaha pertokoan. Unit usaha ini dimulai pada Bulan Mei 2016 dengan perkembangan aset sebagai berikut :

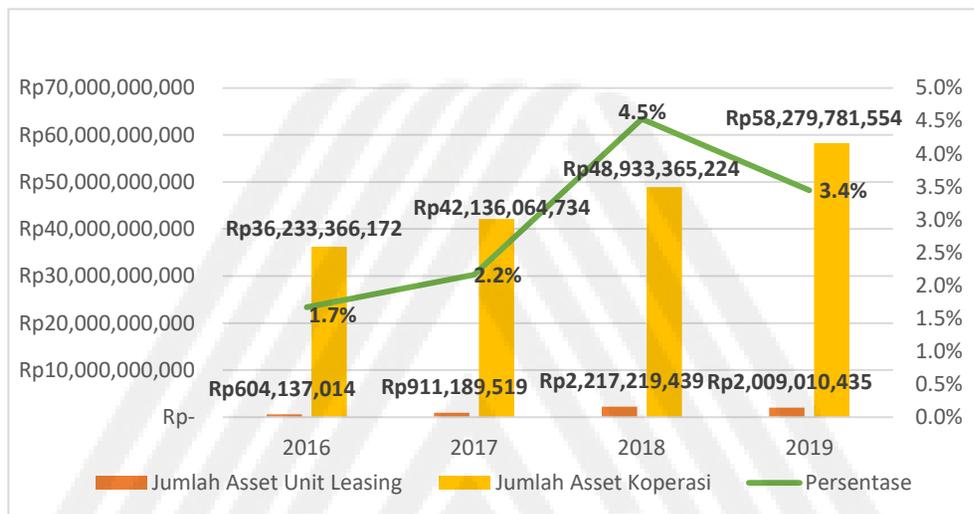
Tabel 1.1 Perkembangan Aset Leasing Tahun 2016-2019

Tahun	Jumlah Aset Leasing (Rp)	Persentase
		N/T
2016	604,137,014	-
2017	911,189,519	51%
2018	2,217,219,439	143%
2019	2,009,010,435	-9%

Sumber: Laporan RAT KPRI-KPPD Tahun 2016-2019.

Berdasarkan tabel 1.1, terlihat bahwa aset unit leasing mengalami peningkatan. Pada tahun 2016 jumlah aset unit usaha leasing sebesar Rp. 604.137.014. Pada tahun 2017 mengalami kenaikan yaitu sebesar 51% menjadi meningkat sebesar Rp.307.052.505. Pada tahun 2018 mengalami kenaikan yang sangat drastis yaitu sebesar 143% menjadi meningkat sebesar Rp. 1.306.029.920. Dan pada tahun 2019 mengalami penurunan sebesar 9% atau Rp. -208.209.004

IKOPIN



Gambar 1.1 Perbandingan Aset Leasing dengan Aset Koperasi Tahun 2016-2018

Pada gambar 1.1. dapat dilihat perbandingan dan besarnya aset KPRI-KPPD Kabupaten Bekasi pada tahun 2016 sampai dengan 2018. Apabila dilihat dari perkembangan dari setiap asset unit leasing dan asset koperasi selalu mengalami peningkatan setiap tahunnya yang disebabkan adanya perkembangan yang terjadi pada usahanya, perolehan asset koperasi jumlahnya lebih tinggi dibandingkan dengan perolehan asset unit usaha leasing. Selain itu, diketahui pula bahwa hasil usaha leasing dengan usaha koperasi yang diperoleh koperasi selama tiga tahun terakhir selalu mengalami peningkatan.

Perkembangan pencapaian hasil usaha leasing dengan hasil usaha koperasi KPRI-KPPD Kabupaten Bekasi untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel berikut ini:

Tabel 1.2 Perbandingan Hasil Usaha Leasing dengan Hasil Usaha Koperasi Tahun 2016- 2018

Tahun	Hasil Usaha Unit Leasing (Rp)	Sisa Hasil Usaha Koperasi (Rp)	Persentase
2016	16.744,887	1.133.088.880	1,48%
2017	108.214.233	1.260.261.353	8,59%
2018	258.150.945	1.355.985.016	19,04%
2019	494.208.682	1.510.736.510	32,71%

Sumber: Laporan RAT KPRI-KPPD Tahun 2016-2018

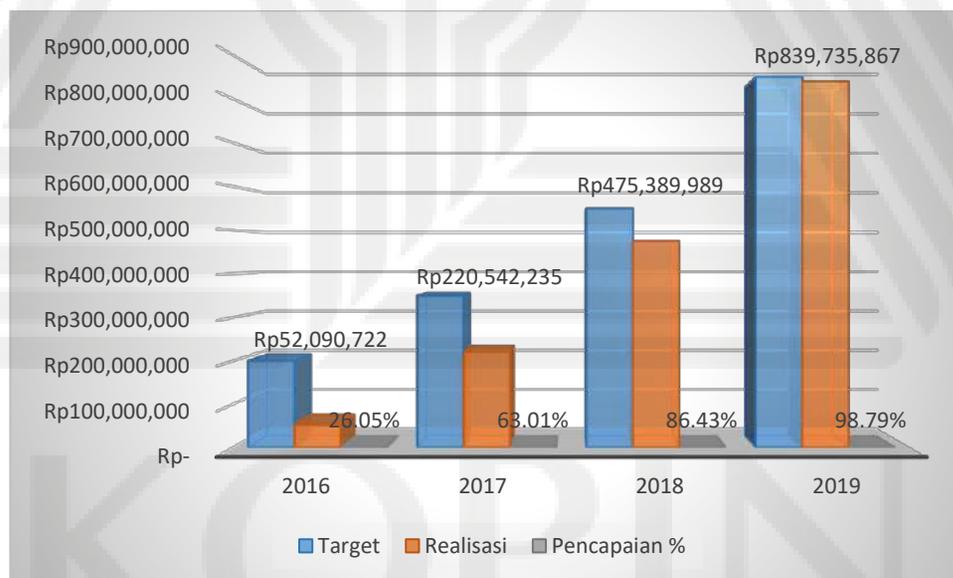
Pada tabel 1.2 dapat dilihat perbandingan hasil usaha leasing dengan hasil usaha koperasi KPRI-KPPD Kabupaten Bekasi pada tahun 2016 sampai dengan 2018. Apabila dilihat dari hasil usaha leasing selalu mengalami peningkatan pada setiap tahunnya yang disebabkan semakin berkembangnya usaha unit leasing ini dari tahun ke tahun. Dan apabila dilihat dari perolehan hasil usaha koperasi, perolehan hasil usaha koperasi jumlahnya lebih tinggi dibandingkan dengan hasil usaha unit leasing. Diketahui pula bahwa realisasi pendapatan unit usaha leasing yang diperoleh koperasi selama tiga tahun terakhir belum sesuai dengan target yang diproyeksikan.

Penelitian yang dilakukan sebelumnya mengenai *Return on Asset* (ROA) telah dilakukan oleh Herman Paleni (2016) melakukan penelitian menganalisis kinerja keuangan koperasi simpan pinjam “RIAS” P1 Mardiharjo Kabupaten Musi Rawas berdasarkan Permen KUKM Indonesia Nomor 06/Per/M.UKM/V/2006 menunjukkan tingkat profitabilitas 2010 – 2014 dilihat dari *Return on Asset* termasuk kategori kurang sehat. Sejalan dengan penelitian Suratiningih (2019) melakuakn penelitian

dengan judul Analisis Kinerja Keuangan pada KPRI Kokekgam pada tahun 2013 - 2017. Hasil penelitian menunjukkan bahwa *Return on Asset* termasuk kategori kurang sehat.

Berdasarkan fenomena yang terjadi pada koperasi dan berlandaskan pada penelitian terdahulu maka penelitian ini dilakukan untuk mengetahui kinerja keuangan KPRI-KPPD Kabupaten Bekasi. Agar peneliti dapat mengetahui apakah hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian terdahulu atau tidak.

Perkembangan pencapaian pendapatan hasil usaha leasing KPRI-KPPD Kabupaten Bekasi dibandingkan dengan target yang diharapkan koperasi lebih jelasnya dapat dilihat pada gambat berikut ini :



Gambar 1.2 Perbandingan Target dan Realisasi Pendapatan Tahun 2016-2019

Gambar 1.2 Diatas menjelaskan bagaimana perbandingan target dan realisasi pendapatan unit usaha leasing serta pencapaian realisasi terhadap target yang diperoleh KPRI-KPPD Kab. Bekasi selama empat tahun terakhir dari tahun 2016-2019. Diketahui bahwa pada tahun 2016 realisasi pencapaian pendapatan usaha leasing yang diperoleh hanya sebesar 26,05% dari target yang diharapkan. Begitupun yang terjadi pada tahun 2017 dimana persentase pencapaian pendapatan usaha leasing hanya sebesar 63,01% dibandingkan target yang ditentukan. Kemudian pada tahun 2018 persentase realisasi pencapaian pendapatan usaha leasing meningkat namun belum mencapai target yang diharapkan yaitu sebesar 86,43% dibandingkan dengan target yang diharapkan. Dan pada tahun 2019 persentase realisasi pencapaian pendapatan usaha leasing meningkat sebesar 98,79% dibandingkan dengan target yang diharapkan.

Berbagai upaya telah dilakukan oleh Manajemen Koperasi untuk mencapai target seperti sosialisasi kepada anggota mengenai usaha leasing dan dampak yang diberikan kepada anggota dan koperasi. Namun masih terdapat kendala dalam penerapannya hingga saat ini koperasi selalu berupaya untuk memperbaikinya. Jika dibiarkan, usaha leasing dikhawatirkan akan memberi citra yang buruk pada koperasi.

Berdasarkan perbandingan yang telah dilakukan baik perbandingan antara asset leasing dan asset koperasi, perbandingan antara hasil usaha leasing dengan koperasi, maupun perbandingan antara target dan realisasi pendapatan usaha leasing, maka dapat kita ketahui bahwa perkembangan asset usaha leasing dengan asset usaha

koperasi jika dibandingkan asset unit usaha leasing sangat kecil, dan realisasi pendapatan unit usaha leasing yang diperoleh selalu berada pada posisi rendah dan pada beberapa tahun bahkan tidak dapat mencapai target yang telah ditentukan. Hal ini tentunya harus mendapatkan perhatian khusus dari koperasi. Oleh karena itu maka perlu dilakukan penelitian pada unit usaha leasing KPRI-KPPD Kabupaten Bekasi dengan judul **“ANALISIS KINERJA UNIT USAHA LEASING BERDASARKAN KEMAMPUAN MENGHASILKAN HASIL USAHA SERTA PENYUSUNAN STRATEGI PENGEMBANGAN USAHA”**

1.2. Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang penelitian yang telah dikemukakan dan untuk membatasi ruang lingkup penelitian, maka ditetapkan identifikasi masalah sebagai berikut :

- 1) Bagaimana implementasi penyelenggaraan kegiatan usaha *leasing* di Koperasi?
- 2) Sejauhmana tingkat kemampuan unit usaha *leasing* pada koperasi dalam menghasilkan Hasil Usaha dalam hal penggunaan aset?
- 3) Bagaimana strategi pengembangan unit usaha *leasing*?

1.3. Maksud Dan Tujuan Penelitian

Berdasarkan identifikasi masalah yang telah diuraikan, maka peneliti memiliki maksud dan tujuan sebagai berikut:

1.3.1. Maksud Penelitian

Maksud dari penelitian ini adalah untuk menganalisis data yang diperlukan dalam menyusun penelitian sehingga dapat mengetahui kinerja unit usaha *leasing* berdasarkan dan diharapkan dapat membantu koperasi dalam menyelesaikan masalah yang dihadapi sesuai dengan topik yang diteliti, dengan cara mengumpulkan, menyusun, mengklarifikasi, menganalisis, dan menguji khususnya data dan informasi terkait yang diteliti.

1.3.2. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian yang dilakukan dalam menjawab identifikasi masalah adalah untuk mengetahui :

- 1) Bagaimana implementasi penyelenggaraan program *leasing* di Koperasi.
- 2) Sejauhmana tingkat kemampuan unit usaha *leasing* pada koperasi dalam menghasilkan Hasil Usaha dalam hal penggunaan aset.
- 3) Bagaimana strategi pengembangan unit usaha *leasing*.

1.4. Kegunaan Penelitian

1.4.1. Kegunaan Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan akan dapat memberikan suatu masukan pemikiran terhadap perkembangan ilmu pengetahuan sebagai bahan acuan dibidang penelitian yang sejenis dengan menggunakan metode yang relevan sebagai

pengembangan yang di dapat di bangku kuliah serta dapat mengaplikasikannya dengan kejadian nyata yang berada di lapangan.

1.4.2. Kegunaan Praktis

a) Penulis

Hasil penelitian ini bagi penulis merupakan sarana belajar untuk mengetahui sejauh mana teori yang diperoleh dapat diterapkan dalam praktik juga menambah pengetahuan penulis khususnya mengenai sewa guna usaha (leasing).

b) Koperasi

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan suatu sumbangan pemikiran dan informasi bagi kemajuan dan pengembangan ilmu koperasi, dan pengembangan mengenai leasing yang baik dikoperasi.

c) Masyarakat dan anggota

Sebagai acuan dalam pembuatan penelitian ilmiah yang sejenis dan dapat memberikan manfaat bagi anggota maupun masyarakat lainnya.

IKOPIN