#### **BAB IV**

#### HASIL DAN PEMBAHASAN

### 4.1 Pendekatan Sewa Guna Usaha (Leasing)

Istilah lain dari Sewa Guna Usaha yaitu "leasing", dimana leasing itu berasal dari kata *lease* (inggris) yang berarti menyewakan. Menurut Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 1169/KMK.01/1991 tentang Kegiatan Sewa Guna Usaha (Leasing), 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. SedangkanBarang 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, atau memperlancar produksi dan distribusi barang atau jasa oleh Lessee. Barang modal pada hal ini berdasarkan pada pasal 11 UU PPh Nomor 36 Tahun 2008 tentang Pajak Penghasilan.

### 4.1.1 Unsur-Unsur Leasing

Unsur-unsur berdasarkan pengertian Leasing di atas, terdiri dari beberapa elemen di bawah ini, yaitu :

# 1. Pembiayaan perusahaan

Pembiayaan ini tidak dilakukan dalam bentuk sejumlah dana tetapi juga dalam bentuk peralatan atau barang modal yang akan digunakan

# 2. Penyediaan barang-barang modal

Biasanya penyediaan barang modal dilakukan oleh supplier yang di bayar oleh lessor untuk keperluan lessee

# 3. Jangka waktu tertentu

Jangka waktunya sejak diterimanya barang modal sampai perjanjian sewa guna usaha berakhir

## 4. Pembayaran secara berkala

Lessee membayar harga barang modal kepada lessor secara angsuran

# 5. Adanya hak pilih (option right)

Pada akhir masa leasing, lessee mempunyai hak untuk membeli barang modal tersebut

# 6. Adanya nilai sisa yang disepakati bersama

Nilai barang modal pada akhir sewa sewa guna usaha yang telah disepakati oleh lessor dengan lessee pada awal masa sewa guna usaha

- 7. Adanya pihak *lessor*
- 8. Adanya pihak *lessee*

# 4.1.2 Ciri-Ciri Leasing

Menurut A.C. Goudsmit dan J.A.M.P. Keijser, leasing mempunyai ciriciri sebagai berikut:

- Leasing merupakan suatu pembiayaan, baik pada finance lease maupun operating lease,
- Biasanya ada hubungan jangka waktu lease dan masa kegunaan benda yang di-lease tersebut,
- Hak Milik benda yang di-lease ada pada lessor. Hal ini berdampak penting di bidang akuntansi seperti penyusunan di bidang hukum dalam hal pelaksanaan perjanjian leasing,
- 4. Benda yang menjadi objek leasing adalah benda-benda yang digunakan dalam suatu perusahaan, yakni benda-benda yang diperlukan dalam menjalankan perusahaan. Jadi tidak saja mesinmesin yang hanya dapat digunakan untuk berproduksi akan tetapi bisa juga untuk financia, dan kendaraan bermotor.

### 4.1.3 Sejarah Leasing

a. Sejarah Leasing di Dunia

Leasing adalah suatu bangunan hukum yang tidak lain merupakan improvisasi dari pranata hukum konvensional yang disebut 'sewa menyewa' (lease). Dikatakan konvensional, karena sewa menyewa merupakan bangunan tua

dan sudah lama sekali ada dalam sejarah peradaban umat manusia. Pranata hukum sewa menyewa sudah ada sejak 4.500 tahun sebelum Masehi, yaitu sewa menyewa yang dipraktekkan dan dikembangkan oleh orang-orang bangsa Sumeria. Leasing dalam arti modern pertama kali berkembang di Amerika, kemudian menyebar ke Eropa bahkan ke seluruh dunia, termasuk Indonesia. Di Amerika, leasing dalam arti modern ini pertama kali dikenalkan, yaitu leasing yang berobyekkan kereta api.

# Perkembangan perusahaan leasing di Amerika:

- Tahun 1850, tercatat adanya perusahaan leasing yang pertama di Amerika yang beroperasi di bidang leasing kereta api.
- Tahun 1877, The Bell Telephone Company memperkenalkan leasing di bidang pelayanan telepon kepada para pelanggannya.
- Tahun 1980-an, bank-bank dan perusahaan-perusahaan leasing tumbuh subur sebagai lessor. Misalnya, perusahaan GATX merupakan lessor terbesar untuk leasing railcars, IBM merupakan lessor terbesar untuk leasing komputer, dan Xerox merupakan lessor terbesar untuk leasing mesin fotocopy.

Perkembangan pranata hukum leasing di Amerika terjadi dengan cukup pesat, Selama dasawarsa 1980-an, volume leasing bertambah rata-rata 15 % tiap tahunnya. Menjelang dasawarsa 1980-an tersebut, lebih kurang sepertiga dari pengadaan peralatan bisnis baru di Amerika dilakukan dalam bentuk leasing. Eksistensi pranata hukum leasing di Indonesia baru terjadi di awal tahun 1970-an, dan baru diatur untuk pertama kalinya dalam perundang-undangan Republik

Indonesia di tahun 1974. Beberapa peraturan di tahun 1974 tersebut merupakan tonggak sejarah perkembangan hukum tentang leasing di Indonesia. Peraturan-peraturan tentang leasing tersebut adalah:

- Surat Keputusan Bersama Menteri Keuangan, Menteri Perindustrian, dan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor: KEP-122/MK/IV/2/1974, Nomor: 32/M/SK/2/1974, Nomor: 30/Kpb/I/1974, tertanggal 7 Pebruari 1974 tentang Perizinan Usaha Leasing.
- Surat Keputusan Menteri Keuangan republikIndonesia Nomor :
   KEP.649/MK/IV/5/1974, tanggal 6 Mei 1974 tentang Perizinan Usaha Leasing.
- Surat Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor :
   Kep.650/MK/IV/5/1974, tangga; 6 Mei 1974 tentang Penegasan Ketentuan
   Pajak Penjualan dan Besarnya Bea Materai terhadap Usaha Leasing.
- Pengumuman Direktur Jenderal Moneter Nomor: Peng-307/DJM/III.1/7/1974, tanggal 8 Juli 1974 tentang Pedoman Pelaksanaan Peraturan Leasing.

Setelah berbagai aturan yang dikeluarkan di tahun 1974, ada beberapa peraturan lagi yang terbit di tahun-tahun kemudiannya. Dan perkembangan sejarah bisnis leasing di Indonesia sangat terkait erat dengan policy pemerintah yang tertuang dalam peraturan-peraturan tersebut.

### b. Sejarah Leasing di Indonesia

Kehadiran industri pembiayaan (multi finance) di Indonesia sesungguhnya belumlah terlalu lama, terutama bila dibandingkan dengan di negara-negara maju.

Dari beberapa sumber, diketahui industri ini mulai tumbuh di Indonesia pada 1974. Kelahirannya didasarkan pada surat keputusan bersama (SKB) tiga menteri, yaitu Menteri Keuangan, Menteri Perindustrian, dan Menteri Perdagangan. Setahun setelah dikeluarkannya SKB 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 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 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 dibiayai pun terus meningkat. Jika sebelumnya hanya terfokus pada pembiayaan transportasi, kini berkembang pada keperluan kantor, manufaktur, konstruksi dan pertanian. Hal ini mengindikasikan multi finance kian dikenal pelaku usaha nasional.

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

Dengan asset 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, dimulailah saling lirik dan penjajakan di antara sesamanya. Skenario selanjutnya, banyak perusahaan leasing yang melakukan penggabungan menjadi satu grup. Tampaknya, langkah ini membuahkan hasil positif. Selain modal dan asset menggelembung, kredibilitas dan penguasaan pasar pun ikut terdongkrak.

Namun gairah menggelembungkan asset tersebut berangsur-angsur mulai pudar. Karena pada tahun berikutnya (1990), industri leasing mulai kembali pada prinsip dasar ekonomi. mereka lebih mengutamakan keuntungan yang sebesarbesarnya.

Sebetulnya, berubahnya orientasi ini dipicu oleh kian sengitnya persaingan di industri leasing. Akibatnya, kehati-hatian menjadi agak terabaikan. Indikasinya,

persyaratan untuk memperoleh sewa guna usaha menjadi semakin longgar. Bahkan, kabarnya di Bengkulu, orang bisa mendapatkan sewa guna usaha hanya dengan menyerahkan selembar kartu tanda penduduk (KTP).

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, banyak 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 di antara mereka yang menggabungkan usahanya. Dengan bergabung, mereka lebih mudah dalam memperoleh kredit, termasuk dari luar negeri.

### c. Asosiasi Leasing (ALI)

Sebetulnya, organisasi ini punya nama lain, seperti yang disebutkan dalam Pasal 1 Anggaran dasar (AD)-nya, yaitu Asosiasi Lembaga Pembiayaan Indonesia (ALPI). Tetapi nama yang pertama lebih dikenal para pelakunya dan masyarakat luas.

ALI didirikan sebagai satu-satunya wadah komunikasi bagi perusahaan-perusahaan pembiayaan. Di sini mereka secara bersama-sama membicarakan dan memecahkan berbagai masalah yang dihadapi. ALI juga hadir untuk memperjuangkan kepentingan anggotanya kepada pemerintah. Di sisi lain,

organisasi ini juga bermaksud menjadi jembatan untuk meneruskan keinginan dan bimbingan pemerintah kepada para anggota.

Sederet sasaran ideal menjadi tujuan didirikannya ALI. Paling tidak, pasal 6 AD-nya menyebutkan lima tujuan utama organisasi ini. Di antaranya memajukan dan mengembangkan peranan lembaga pembiayaan di Indonesia serta memberikan sumbangsih bagi kemajuan perekonomian nasional.

Dalam perjalanan sejarahnya, ALI mengalami pasang naik dan pasang surut. Para pengurus yang silih-berganti berupaya memberikan yang terbaik guna pemecahan, kemajuan dan perkembangannya. Sejak didirikan, tercatat sudah 12 kali terjadi pergantian kepengurusan. Sebetulnya, periodisasi kepengurusan ditetapkan tiap dua tahun. Namun dalam beberapa kasus, terjadi pergantian kepengurusan sebelum masa jabatan berakhir.

#### d. Dari ALI ke APPI

Pada awalnya, tepatnya tanggal 2 Juli 1982 telah dibentuk Asosiasi Leasing Indonesia (ALI) yang berkedudukan di Jakarta sebagai satu-satunya wadah komunikasi bagi perusahaan-perusahaan leasing di Indonesia. Kehadiran ALI telah dirasakan manfaatnya oleh seluruh pelaku usaha leasing di Indonesia dan ALI telah berhasil melakukan berbagai aktivitas guna kepentingan para anggotanya, termasuk membantu pengembangan industri usaha leasing di Indonesia bersamapemerintah,

Seiring dengan pertumbuhan sektor usaha jasa pembiayaan dan guna menampung aspirasi seluruh anggota maka pada tanggal 20 Juli 2000 telah

diambil keputusan untuk mengubah ALI menjadi ASOSIASI PERUSAHAAN PEMBIAYAAN INDONESIA(APPI).

Keputusan diatas sejalan dengan keberadaan usaha para anggota sebagai perusahaan pembiayaan yang dapat melakukan aktivitas usaha: sewa guna usaha (*leasing*), anjak piutang (*factoring*), pembiayaan konsumen (*consumer finance*), dan kartu kredit (*credit card*). Dalam perkembangannya pada tanggal 21 Desember 2000 Asosiasi Factoring Indonesia (AFI) juga telah bergabung ke dalam APPI. Sesuai dengan tujuan didirikannya, APPI bersama pemerintah terus berupaya memberikan andil dan peran lebih berarti dalam peningkatan perekonomian nasional khususnya pada sektor usaha jasa pembiayaan.

### 4.1.4 Dasar Hukum Leasing

Seperti yang kita ketahui pengaturan leasing dalam hal ini masih sangat sederhana, dan pelaksanaan sehari-hari didasarkan kepada kebijaksanaan yang tidak bertentangan dengan Surat Keputusan Menteri yang ada. Surat Keputusan Tiga Menteri Tahun 1974 mengenai leasing Adalah peraturan pertama yang khusus dikeluarkan untuk itu. Surat Keputusan itu dan lain -lain peraturan yang di keluarkan belakangan untuk mengatur perihal perjanjian-perjanjian dan kegiatan leasing di Indonesia, terutama bersifat administratif dan obligatory atau bersifat memaksa. Sumber hukum yang lebih luas dan mendalam yang melandasi dan mendasari kegiatan leasing dewasa ini di Indonesia antara lain :

### 1. Umum (General)

- a. Asas concordantie hukum berdasarkan pasal II aturan peralihan Undang-Undang Dasar 1945 pasca amandemen atas hukum perdata yang berlaku bagi penduduk eropa.
- b. Pasal 1338 KUHPerdata mengenai asas kebebasan berkontrak serta asas-asas persetujuan pada umumnya sebagaimana tercantum dalam bab I Buku III KUHPerdata. Pasal ini memberikan kebebasan kepada semua pihak untuk memilih isi pokok perjanjian mereka sepanjang hal ini tidak bertentangan dengan Undang -Undang, kepentingan atau kebijaksanaan umum.
- c. Pasal 1548 sampai 1580 KUHPerdata (Buku III sampai dengan Buku IV), yang berisikan ketentuan mengenai sewa-menyewa sepanjang tidak ada dilakukan penyimpangan oleh para pihak. Pasal ini membahas hak dan kewajiban lessee.

## 2. Khusus

- a. Surat Keputusan Bersama (SKB) Menteri Keuangan, Menteri Perindustrian dan Menteri Perdagangan RI No. KEP.122/MK/IV/2/1974, No.32/M/SK/1974 dan No.30/KPB/1974 tertanggal 7 Pebruari 1974 tentang perizinan usaha leasing.
- b. Surat Keputusan (SK) Menteri Keuangan RI No.KEP/649/MK/IV/5/1974, tertanggal 6 Mei 1974 tentang perizinan usaha leasing.
- c. Surat Keputusan (SK) Menteri Keuangan RI No.KEP/649/MK/IV/5/1974, tertanggal 6 Mei 1974 tentang

- penegasan ketentuan pajak penjualan dan besarnya bea materi terhadap usaha leasing.
- d. Surat Edaran Direktorat Jendral Moneter No. PENG-307/DJM/IIL7/7/1974 tertanggal 8 Juli 1974, tentang :
  - 1) Tata cara perizinan
  - 2) Pembatasan usaha
  - 3) Pembukaan
  - 4) Tingkat suku bunga
  - 5) Perpajakan
  - 6) Pengawasan dan Pembinaan
- e. Surat Keputusan Menteri Perdagangan No.34/KP/II/B1980 tertanggal 1 Februari 1980, mengenai lisensi/perizinan untuk kegiatan usaha sewa-beli (hire purchase), jual-beli dengan angsuran atau cicilan dan sewa-menyewa.
- f. Surat Edaran Dirjen Moneter dalam negeri No.SE.4835/1983 tanggal 31 Agustus 1983 tentang ketentuan perpanjangan izin usaha perusahaan leasing dan perpanjangan penggunaan tenaga warga negara asing pada perusahaan leasing.
- g. Surat Edaran Dirjen Moneter dalam negeri No.SE.4835/1983 tanggal 1 September 1983 tentang tata cara dan prosedur pendirian kantor cabang dan kantor perwakilan perusahaan leasing.

- h. Surat Keputusan SK Menteri Keuangan RI
   No.S.742/MK.011/1984 tanggal 12 Juli 1984 mengenai PPh pasal
   23 atas usaha financial leasing.
- Surat Edaran Direktur Jendral Pajak No.SE.28/PJ.22/1984 tanggal
   Juli 1984 mengenai PPh pasal 23 atas usaha financial leasing.
- Keputusan Menteri Keuangan RI No.1169/KMK.01/1991 tentang kegiatan sewa guna usaha.
- k. Surat Dit.Jen.Pajak No. D. 15.4/II/8/34-3/1976 tanggal 23 desember 1976 tentang ketentuan PPS dan PBDR.
- Keputusan Menteri Keuangan RI No.448/KMK.017/2000 Tentang Perusahaan Pembiayaan.
- m. Peraturan Menteri Keuangan No 84/PMK.012/2006 Tentang Perusahaan Pembiayaan. Peraturan Presiden No. 9 Tahun 2009 Tentang Lembaga Pembiayaan.

Dengan demikian maka untuk pembuatan perjanjian leasing yang harus mengatur hak kewajiban dan hubungan hukum antara pihak-pihak yang bersangkutan, selain dari peraturan-peraturan dan pedoman-pedoman tersebut diatas, kita harus berpegang pada asas-asas dan ketentuan-ketentuan hukum yang terdapat dalam Undang-Undang negara kita, dalam hal ini Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yurisprudensi - yurisprudensi yang ada dan atau yang dituruti di Indonesia serta praktek-praktek bisnis yang telah berkembang dan lazim menjadi kebiasaan di negeri ini.

### 4.1.5 Jenis-Jenis Sewa Guna Usaha

a. Sewa Guna Usaha dengan hak opsi (finance lease)

Dengan financia sebagai berikut:

- 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.
- 2) Masa Sewa Guna Usaha (SGU) ditentukan sesuai ketentuan tentang pajak penghasilan, yaitu:
  - 2 tahun untuk barang modal golongan I
  - 3 tahun untuk barang modal golongan II dan III
  - 7 tahun untuk barang modal golongan modal bangunan
- perjanjian sewa guna usaha memuat ketentuan mengenai opsi bagi lessee.

Bentuk-bentuk finance Lease, yaitu:

1) Sewa guna usaha Langsung (Direct Lease).

Dalam transaksi ini lessee belum pernah memiliki barang modal yang menjadi obyek sewa guna usaha, sehingga atas permintaannya lessor membeli barang modal tersebut.

2) Penjualan dan Penyewaan Kembali (Sale and Lease Back).

Dalam transaksi ini *lessee* terlebih dahulu menjual barang modal yang sudah dimilikinya kepada *lessor* dan atas barang modal yang sama kemudian dilakukan kontrak sewa-guna-usaha antara *lessee* (pemilik semula) dengan *lessor* (pembeli barang modal tersebut). *Lessee* dalam hal ini berperan sebagai pihak yang menjual barang untuk digunakan selama masa *lease* yang disetujui kedua pihak. Metode leasing ini dimaksudkan untuk memperoleh tambahan dana untuk modal kerja. Jadi transaksi leasing di sini bersifat refinancing.

# 3) Sewa Guna Usaha Sindikasi (Syndicated Lease)

Beberapa perusahaan sewa guna usaha secara bersama melakukan transaksi sewa guna usaha dengan satu lessee. *Syndicated lease* terjadi apabila *lessor* karena alasan-alasan risiko tidak bersedia, atau karena alasan tidak memiliki kemampuan pendanaan untuk menutup sendiri suatu transaksi leasing yang nilainya cukup besar yang dibutuhkan oleh *lessee*. Untuk memenuhi permintaan atau kebutuhan *lessee* tersebut, maka beberapa perusahaan leasing melakukan perjanjian kerja sama untuk membiayai objek leasing yang dimaksud. Selanjutnya, pada pelaksanaannya dari kelompok lessor, berdasarkan persetujuan ditunjuk salah satu lessor untuk bertindak sebagai koordinator dalam melakukan perjanjian leasing dengan pihak lessee termasuk dengan pihak *supplier*.

# 4) Leverage Lease

Pada leasing ini dilibatkan pihak ketiga yang disebut credit provider. Lessor tidak membiayai objek leasing hingga sebesar 100% dari harga barang melainkan hanya antara 20% hingga 40%. Kemudian sisa dari harga barang tersebut akan dibiayai oleh credit provider.

### 5) Cross Border Lease

Transaksi leasing yang dilakukan di luar batas suatu negara, di mana lessor berkedudukan di negara berbeda dengan negara lessee. Jenis transaksi leasing ini kadang-kadang disebut pula sebagai leasing lintas negara atau transaksi leasing internasional karena transaksi yang dilakukan melibatkan dua negara yang berbeda. Metode pembiayaan ini merupakan hal yang kompleks dan bersifat khusus. Transaksi leasing ini mengandung banyak risiko bagi lessor karena bagaimanapun juga akan melibatkan mekanisme negara, perpajakan dan masalah-masalah lainnya dari masing-masing negara yang bersangkutan. Untuk mengatasi kendala-kendala tersebut biasanya transaksi leasing antara negara dilakukan oleh afiliasinya atau subsidiary perusahaan leasing yang bersangkutan. Namun untuk mempermudah pelaksanaan transaksi tersebut banyak transaksi leasing internasional tidak dilakukan sebagaimana mekanisme leasing yang sebenarnya.

Transaks leasing biasanya dilakukan dengan cara perjanjian penjualan bersyarat yaitu pihak lessee diwajibkan membeli barang yang di-lease-nya pada akhir kontrak. Cara ini pada dasarnya hanya untuk melindungi lessor dari kompleksitas peraturan dan ketentuan-ketentuan negara asing.

# 6) Vendor Program / Vendor Lease

Suatu metode penjualan yang dilakukan oleh produsen atau dealer di mana perusahaan leasing memberikan atau menyediakan fasilitas leasing kepada pembeli barang. Dalam mekanisme transaksi vendor program ini, lessor membayar kepada vendor sesuai dengan harga barang yang dipilih atau ditentukan oleh pembeli (*lessee*), selanjutnya pembayaran sewa atau angsuran oleh lessee dapat dilakukan langsung kepada lessor, atau dapat dibayarkan melalui vendor yang bersangkutan. Cara pembayaran tersebut dapat dilakukan sesuai perjanjian. Vendor program ini sangat menarik bagi lessor karena pemasaran leasing dilakukan oleh vendor melalui usaha penjualan barangnya yang sekaligus disertai dengan fasilitas leasing. Penagihan uang sewa atau angsuran merupakan kewajiban vendor yang juga berperan sebagai jaminan. Dalam hal pihak lessee tidak dapat memenuhi kewajibannya sesuai dengan kontrak atau default, pihak vendor akan membayar penuh sesuai dengan sisa angsuran lessee.

b. sewa-guna-usaha tanpa hak opsi (operating lease)

Dengan Kriteria sebagai berikut:

- jumlah pembayaran sewa guna usaha selama masa sewa guna usaha pertama tidak dapat menutupi harga perolehan barang modal yang disewa guna usahakan ditambah keuntungan yang diperhitungkan oleh lessor.
- perjanjian sewa guna usaha tidak memuat ketentuan mengenai opsi bagi lessee.

Perbedaan pokok kedua jenis leasing ini adalah sebagai berikut:

Tabel 4.1 Perbedaan Jenis Leasing

No.	Indikator	Finance Lease	Operating Lease
1,	Isi Perjanjian	Adalah suatu perjanjian  pembiayaan dimana lessor diminta untuk membiayai pengadaan barang modal untuk lessee	Perjanjian menitikberatkan pada pemberian jasa
2.	Resiko ekonomis atas objek	Resiko terletak pada lessee karena lesseewajib membayar kembali barang modal yang disediakan oleh lessor untuk	Resiko ada pada lessor;

		membayar barang yang	
		bersangkutan ditambah	
		bunga dan ongkos lain	
		selama kontrak berjalan,	
3.	Resiko pada	Hanya memikul resiko	Lessor menanggung
	lessor	berkenaan dengan keadaan	resiko atas kehilangan
		keuangan, kemampuan	atau kerusakan pada
		membayar serta	objek yang di lease
	<b>//</b> \\	bonafiditas lessee,	tersebut;
4.	Jangka waktu	Jangka waktu kontrak	Jangka waktu perjanjian
//	perjanjian	sama dengan masa	umumnya tidak sama
//		kegunaan barang modal	dengan masa kegunaan
///		yang bersangkutan	barang modal yang
		menurut persetujuan	bersangkutan
		lessor,	=
5.	Hak Opsi	Pada akhir masa,	Tidak memiliki hak opsi
		lessee mempunya hak opsi	
		untuk membeli barang	
	< (	modal tersebut dari lessor,	
6.	Masa	Dilarang mengakhiri	Jangka waktu leasing
	Perjanjian	kontrak sebelum jangka	tidak tentu dan dapat

		waktu yang diperjanjikan berakhir, kecuali diperjanjikan lain,	diakhiri oleh lessee
7.	Jasa yang	Pada umumnya	Tidak ada.
	diberikan	memberikan jasa-jasa	
		untuk penggunaan,	
		pengoperasian dan	
		pemeliharaan barang	
	<b>//</b> X7	modal yang di lease,	$\mathbb{Z}[[]]$

Sumber: estrianti-daloma.blogspot.com

Setiap transaksi Sewa Guna Usaha wajib diikat dalam suatu perjanjian Sewa Guna Usaha (*lease agreement*). Perjanjian 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, angsuran pokok pembiayaan, imbalan jasa sewa guna usaha, nilai sisa, simpanan jaminan, dan ketentuan asuransi atas barang modal yang disewaguna-usahakan
- 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 disewa-guna-usaha 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 disewa-guna-usaha.

Sistem leasing memberikan peluang bagi pengusaha sebagai alternatif pembiayaan diluar sistem perbankan dengan beberapa keunggulan sebagai berikut:

- Proses pengadaan peralatan modal relatif lebih cepat dan tidak memerlukan jaminan kebendaan, prosedur sederhana dan tidak ada studi kelayakan yang lama
- 2. Pengadaan kebutuhan tersebut akan meringankan kebutuhan *cash flow* perusahaan mengingat sistem pembayaran cicilan jangka panjang
- 3. Posisi *cash flow* akan lebih baik dan biaya-biaya modal akan lebih murah
- 4. Perencanaan keuangan perusahaan akan lebih mudah dan sederhana.

Adapun pihak-pihak yang terkait dengan leasing

untuk melakukan kegiatan leasing pasti melibatkan empat pihak yang berkepentingan yaitu; *lessor, lesse, supplier*, dan bank atau kreditor

#### 1) Lessor

Lessor adalah perusahaan leasing atau pihak yang memberikan jasa

pembiayaan kepada pihak lesse dalam bentuk barang modal. Lessor dalam financial lease bertujuan untuk mendapatkan kembali biaya yang telah dikeluarkan untuk membiayai penyediaan barang modal dengan mendapatkan keuntungan. Sedangkan *lessor* dalam operator lease, bertujuan mendapatkan keuntungan dari penyediaan barang serta pemberrian jasa-jasa yang berkenaan dengan pemeliharaan serta pengoperasian barang modal tersebut.

### 2) Lesse

Lesse adalah perusahaan atau pihak yang memperoleh pembiayaan dalam bentuk barang modal dari lessor. Lesse dalam financial lease bertujuan mendapatkan pembiayaan berupa barang atau peralatan dengan cara pembayaran angsuran atau secara berkala. Pada akhir kontrak leasing, lesse memiliki hak opsi atas barang tersebut, maksudnya pihak lessee memiliki hak untuk membeli barang tersebut berdasarkan nilai sisa. Dalam operating lease, lesse dapat memenuhi kebutuhan peralatannya di samping tenaga operator dan perawatan alat tersebut tanpa resiko bagi lesse terhadap kerusakan.

# 3) Supplier

Suppiler adalah perusahaan atau pihak yang mengadakan atau menyediakan barang untuk dijual kepada lesse dengan pembayaran secara tunai oleh lessor. Dalam mekanisme financial lease, supplier langsung menyerahkan barang kepada lesse tanpa melalui pihak lessor sebagai

pihak yang memberikan pembiayaan. Sebaliknya dalam *operating lease*, supplier menjual barangnya langsung kepada *lessor* dengan pembayaran yang sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak, yaitu secara tunai atau berkala.

## 4) Bank

Dalam suatu perjanjian atau kontrak leasing, pihak bank atau kreditor tidak terlibat secara langsung dalam kontrak leasing, namun pihak bank memegang peranan dalam hal penyediaan dana kepada lessor terutama dalam mekanisme leverage lease dimana sumber dana pembiayaan lessor diperoleh melalui kredit bank.

Perbedaan Lembaga Pembiayaan dan Lembaga Perbankan

Tabel 4.2 Perbedaan Lembaga Pembiayaan dan Lembaga Perbankan

No.	Lembaga Pembiayaan	Lembaga Perbankan
	Dalam pelaksanaan	
1.	kegiatannya tidak memungut	Dana bersumber dari masyarakat.
	dana dari masyarakat.	
	Menyediakan dana atau	Hanya menyediakan modal
2.	barang modal.	financial.
3.	Kadang kala tidak	Selalu disertai dengan jaminan.

	memerlukan jaminan.	
4.	Biasanya memberikan tingkat suku bunga yang lebih tinggi.	Memberikan tingkat suku bunga yang lebih rendah.
5.	Tidak dapat menciptakan uang giral.	Dapat menciptakan uang giral.
6.	Pengaturan, perizinan, pembinaan dan pengawasan dilakukan oleh departemen keuangan.	Pengaturan, perizinan, pembinaan dan pengawasan dilakukan oleh Bank Indonesia (UU No. 10 Tahun 1998), selanjutnya dialihkan kepada lembaga pengawas jasa keuangan sesuai UU No. 23 Tahun 1999.

Sumber: pramusim.blogspot.com

# 4.2 Pendekatan Lembaga Keuangan Bank

Menurut Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Pasal 1 ayat 2 Tentang Perbankan, yang dimaksud dengan Bank adalah "badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan ke masyarakat dalam bentuk kredit dan/atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.

### 4.2.1. Fungsi Bank

Fungsi utama bank adalah menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan dana kepada masyarakat, serta memberikan pelayanan dalam beentuk jasa perbankan.

# 1. Menghimpun dana dari masyarakat

Fungsi bank yang pertama adalah menghimpun dana dari masyarakat yang kelebihan dana. Bank menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan. Masyarakat mempercayai bank sebagai tempat yang aman untuk investasi dan menyimpan dana.

### 2. Menyalurkan dana kepada masyarakat

Fungsi bank yang kedua adalah menyalurkan dana kepada masyarakat yang membutuhkan dana.kebutuhan dana oleh masyarakat, akan lebih mudah diberikan oleh bank apabila masyarakat yang membutuhkan dana dapat memenuhi semua pesyaratan yang diberikan oleh bank. Menyalurkan dana merupakan aktivitas penting bagi bank, karen bank akan memperoleh pendapatan atas dana yang disalurkan.

# 3. Pelayanan jasa perbankan

Fungsi bank yangketiga adalah pelayanan jasa perbankan, dalam ranagka memenuhi kebutuhan masyarakat dalam menalankan aktivitasnya. Bank juga dapat memberikan beberapa pelayanan jasa.

Bank juga disebut sebagai lembaga perantara keuangan atau *Financial Intermediary*. Artinya, bank menjembatani kebutuhan dua nasabh yang berbeda,

satu pihak merupakan nasabah yang memiliki dana dan pihak lainnya merupakan nasabah yang membutuhkan dana. Bank menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan dana kepada masyarakat dalam bentuk pinjaman/kredit.

### 4.2.2. Kegiatan Bank

Menurut Ismail (2010:13) kegiatan bank adalah sebagai berikut:

### 1. Kegiatan Penghimpunan Dana (funding)

Kegiatan *funding* inidilakukan dengan membeli dana dari pihak ketiga (masyarakat) melalui produk simpanan yang ditawarkan oleh bank, yaitu:

- a. Simpanan Giro (Demand Deposit)
- b. Tabungan (Saving Deposit)
- c. Deposito

### 2. Kegiatan Penyaluran Dana (*Lending*)

Penyaluran dana bank diberikan dalam bentuk pemberian kredit kepada nasabah yang membutuhkan dana. Jenis kredit yang diberikan oleh bank antara lain :

#### a. Kredit Produktif

Kredit yang diberikan kepada nasabah dengan tujuan untuk melakukan usaha dan/atau mengembangkan usahanya.

- Kredit investasi
- Kredit modal kerja
- Kredit perdagangan
- Kredit ekspor impor

### Kredit konstruksi

#### b. Kredit Konsumtif

Kredit yang diberikan kepada perorangan untuk memenuhi kebutuhan yang sifatnya konsumsi.

- Kredit Kepemilikan Rumah (KPR)
- Kredit Kepemilikan Mobil
- Kartu Kredit

### 3. Kegiatan Pelayanan Jasa

Adapun selain produk yang dikeluarkan bank seperti di atas, bank juga memberikan jasa-jasa yang dapat membantu masyarakat yaitu:

- a. Transfer
- b. Kliring
- c. Bank Garansi
- d. Inkaso
- e. Safe Deposit Box
- f. Dan lain-lain.

## 4.2.3. Fungsi dan Tujuan Bank

Menurut Undang-Undang Republik Indonesia No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan pasal 3 menjelaskan bahwa fungsi utama Perbankan Indonesia adalah sebagai penghimpun dan penyalur dana masyarakat.

Tujuan perbankan dalam Undang-Undang Republik Indonesia No. 10 Tahun 1998 tentang perbankan pasal 4 menjelaskan bahwa Perbankan Indonesia bertujuan menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan pemerataan, pertumbuhan ekonomi dan stabilitas nasional ke arah peningkatan kesejahteraan rakyat banyak.

#### 4.3 Sumber Dana Bank

### 4.3.1 Pengertian Sumber Dana Bank

Bank perlu memperoleh sumber dana yang cukup untuk mendukung aktivitas operasional bank dalam penyaluran dana. Sumber dana bank merupakan dana yang dimiliki oleh bank, baik itu berasal dari dana sendiri, pinjaman dan pihak ketiga.

Menurut Kuncoro dan Suharjono dalam (Ismail, 2010:39) Dana Bank adalah semua utang dan modal yang tercatat pada neraca bank sisi pasiva yang dapat digunakan sebagai modal operasional bank dalam rangka kegiatan penyaluran/penempatan dana.

#### 4.3.2 Pendekatan Sumber Dana Bank

Bank memiliki sumber-sumber dana untuk melakukan kegiatan operasionalnya, yaitu:

## 4.1 Dana pihak ke I (Dana Sendiri)

Dana yang dihimpun dari pihak pemegang saham bank atau pemilik bank. Dana yang dihimpun dari pemilik tersebut digolongkan menjadi:

### a. Modal Disetor

Dana awal yang disetorkan oleh pemilik pada saat awal bank didirikan

### b. Cadangan

Menurut Kuncoro dan Suharjono dalam buku (Ismail, 2010:41) bahwa "Cadangan, yaitu sebagian dari laba yang disisihkan dalam bentuk cadangan modal dan lainnya yang akan digunakan untuk menutup timbulnya risiko dikemudian hari".

#### c. Sisa Laba

Akumulasi dari keuntungan yang diperoleh bank setiap tahun dan sisa laba digunakan untuk menambah modal bank.

# 4.2 Dana pihak ke II (Dana Pinjaman)

Sumber dana ini merupakan dana yang didapat dari lembaga keuangan lain, jika bank mengalami kebutuhan yang mendesak yang diperlukan oleh bank dalam rangka menutup kekurangan likuiditas yang diwajibkan oleh Bank Indonesia. Dana ini berasal dari pinjaman dari: bank laim dalam negri (*Interbank Call Money*), pinjaman dari bank atau lembaga keuangan luar negeri, pinjaman darilembaga keuangan bukan bank dan obligasi.

# 4.3 Dana pihak ke III (Dana dari Masyarakat)

Dana yang dihimpun oleh bank yang berasal dari masyarakat dalam arti luas, meliputi individu, maupun badan usaha. Dana ini berasal dari: simpanan giro (*Demand Deposit*), Tabungan (*Saving*), Deposito (*Time Deposit*).

## 4.4 Pendekatan Modal Kerja

# 4.4.1. Definisi Modal Kerja

Pengertian modal kerja secara mendalam terkandung dalam konsep modal kerja yang dibagi menjadi tiga macam, yaitu (Kasmir, 2010:250):

## 1. Konsep kuantitatif

Konsep kuantitatif, menyebutkan bahwa modal kerja adalah seluruh aktiva lancar. Dalam konsep ini adalah bagaimana mencukupi kebutuhan dana untuk membiayai operasi perusahaan jangka pendek. Konsep ini sering disebut dengan modal kerja kotor (gross working capital)

# 2. Konsep kualitatif

Konsep kualitatif, merupakan konsep yang menitikberatkan kepada kualitas modal kerja. Konsep ini melihat selisih antara jumlah aktiva lancar dengan kewajiban lancar. Konsep ini disebut modal kerja bersih atau net working capital.

# 3. Konsep fungsional

Konsep fungsional menekankan kepada fungsi dana yang dimiliki perusahaan dalam memeroleh laba. Artinya sejumlah dana yang dimiliki dan digunakan perusahaan untuk meningkatkan laba perusahaan. Semakin banyak dana yang digunakan sebagai modal kerja seharusnya dapat meningkatkan perolehan laba. Demikian pula sebaliknya, jika dana yang digunakan sedikit, labapun akan menurun. Akan tetapi, dalam kenyataannya terkadang kejadiannya tidak selalu demikian.

Menurut Djarwanto (2011:87) menyatakan bahwa modal kerja adalah kelebihan aktiva lancar terhadap utang jangka pendek. Kelebihan ini disebut modal kerja bersih. Kelebihan ini merupakan jumlah aktiva lancar yang berasal dari utang jangka panjang dan modal sendiri. Definisi ini bersifat kualitatif karena menunjukan kemungkinan tersedianya aktiva lancar yang lebih besar dari pada utang jangka pendek dan menunjukan tingkat keamanan bagi kreditur jangka pendek serta menjamin kelangsungan usaha di masa mendatang.

### 4.4.2. Fungsi Modal Kerja

Fungsi modal kerja adalah sebagai berikut:

- Modal Kerja itu menampung kemungkinan akibat buruk yang ditimbulkan karena penurunan nilai aktiva lancar seperti penurunan nilai piutang yang diragukan dan yang tidak dapat ditagih atau penurunan nilai persediaan.
- 2. Modal kerja yang cukup memungkinkan perusahaan untuk membayar semua utang lancarnya tepat pada waktunya dan untuk memanfaatkan potongan tunai; dengan menggunakan potongan tunai maka jumlah yang akan dibayarkan untuk pembelian barang menjadi berkurang.
- 3. Modal kerja yang cukup memungkinkan perusahaan untuk memelihara Credit standing perusahaan yaitu penilaian pihak ketiga, misalnya bank dan para kreditor akan kelayakan perusahaan untuk memelihara kredit. Disamping itu modal kerja yang mencukupi memungkinkan perusahaan untuk menghadapi situasi darurat seperti dalam hal terjadi: pemogokan banjir dan kebakaran.

- 4. Memungkinkan perusahaan untuk memberikan syarat kredit kepada para pembeli. Kadang-kadang perusahaan harus memberikan kepada para pembelinya syarat kredit yang lebih lunak dalam usaha membantu para pembeli yang baik untuk membiayai operasinya.
- Memungkinkan perusahaan untuk menyesuaikan persediaan pada suatu jumlah yang mencukupi untuk melayani kebutuhan para pembeli dengan lancar.
- Memungkinkan pimpinan perusahaan untuk menyelenggarakan perusahaan lebih efisien dengan jalan menghindarkan kelambatan dalam memperoleh bahan, jasa dan alat-alat yang disebabkan karena kesulitan kredit.
- Modal kerja yang mencukupi, memungkinkan pula perusahaan untuk menghadapi masa resesi dan depresi dengan baik.

### 4.4.3. Jenis Modal Kerja

Ada dua jenis modal kerja perusahaan menurut Kasmir (2016:251-252) adalah sebagai berikut :

1) Modal kerja kotor (gross working capital)

Modal kerja kotor (gross working capital) adalah semua komponen yang ada di aktiva lancar secara keseluruhan dan sering disebut modal kerja. Artinya mulai dari kas, bank, surat- surat berharga, piutang, persediaan, dan aktiva lancar lainnya.

2) Modal kerja bersih (net working capital) Modal kerja bersih (net working capital) merupakan seluruh komponen aktiva lancar dikurangi dengan seluruh total kewajiban lancar (utang jangka pendek). Utang lancar meliputi utang dagang, utang wesel, utang bank jangka pendek (satu tahun), utang gaji, dan utang lancar lainnya.

Pada dasarnya jenis-jenis modal kerja menurut Munawir (2014:119) itu terdiri dari dua bagian pokok, yaitu :

- Bagian yang tetap atau bagian yang permanen yaitu jumlah minimum yang harus tersedia agar perusahaan dapat berjalan dengan lancar tanpa kesulitan keuangan.
- 3) Jumlah modal kerja yang variabel yang jumlahnya tergantung pada aktivitas musiman dan kebutuhan-kebutuhan di luar aktivitas biasanya.

Sedangkan menurut Djarwanto (2011:94) modal kerja terdiri dari beberapa jenis antara lain sebagai berikut :

- Modal kerja permanen, yaitu modal kerja yang harus tetap ada pada perusahaan untuk dapat menjalankan fungsinya atau dengan kata lain modal kerja yang secara terus-menerus diperlukan untuk kelancaran usaha. Modal kerja permanen ini dapat dibedakan menjadi:
  - a. Modal kerja primer, yaitu jumlah modal kerja minimum yang harus ada pada perusahaan untuk menjamin kontinuitas usahanya.

- b. Modal kerja normal, yaitu jumlah modal kerja yang diperlukan untuk menyelenggarakan luar produksi yang normal.
- 2) Modal kerja variabel yaitu modal kerja yang jumlahya berubah-ubah tergantung pada perubahan keadaan. Modal kerja variabel ini dapat dibedakan dalam:
  - a. Modal kerja musiman, yaitu modal kerja yang jumlahnya berubah-ubah. Perubahan tersebut disebabkan karena fluktuasi musim.
  - b. Modal kerja siklis, yaitu modal kerja yang jumlahnya berubahubah disebabkan karena fluktuasi konjungtur.
  - c. Modal kerja darurat, yaitu modal kerja yang besarnya berubahubah karena adanya keadaan darurat atau mendadak yang tidak dapat diketahui atau diramalkan terlebih dahulu.

### 4.5 Modal Kerja Mega Finance

Dalam melakukan kegiatan, leasing memerlukan dana untuk menjalankan operasionalnya. Sebaga lembaga keuangan non-bank leasing tidak terlepas dari lembaga keuangan bank. Hal itu disebabkan perusahaan leasing selalu berdampingan dengan pihak bank dalam rangka pemberian peran untuk pengembangan usaha leasing itu sendiri.

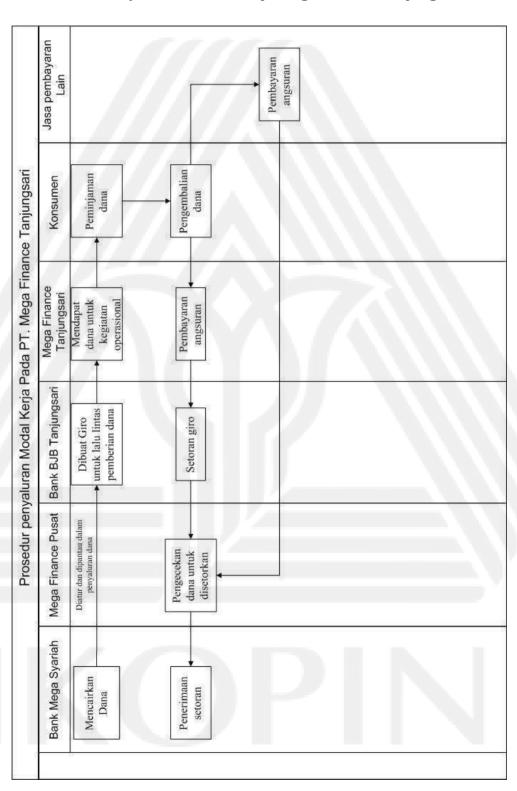
Adapun bank yang terlibat dalam lalu lintas pemberian modal kerja kepada PT. Mega Finance adalah:

1) Bank Mega Syariah

- 2) Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten (BJB)
- 3) Bank Mandiri
- 4) Bank Rakyat Indonesia

Dalam menjalankan operasionalnya, PT. Mega Finance di beri modal 100% atau sepenuhnya oleh Bank Mega Syariah. Lalu lintas permodalan PT. Mega Finance Tanjungsari melibatkan salah satu bank yaitu Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten (BJB). Bank BJB hanyalah sebagai perantara antara Bank Mega Syariah dengan Mega Finance, dikarenakan posisi Mega Finance cabang Tanjungsari memiliki jarak yang jauh dengan Bank Mega Syariah. Maka dalam pemberian modal kerja terhadap Mega Finance, Bank BJB hanya sebagai fasilitas mediasi dengan cara Mega Finance membuka Giro di Bank BJB.

# 4.5.1. Prosedur Penyaluran Modal Kerja Mega Finance Tanjungsari



- PT. Bank Mega Syariah memberikan dana kepada PT. Mega Finance Tanjungsari dengan persetujuan dari PT.Mega Finance Pusat.
- PT. Mega Finance pusat mengatur plafond yang diberikan kepada masing-masing cabang termasuk PT.Mega Finance Tanjungsari.
- 3) Bank BJB Tanjungsari berperan sebagai perantara Mega Finance Tanjungsari dengan Bank Mega Syariah dengan membuat rekening giro di bank BJB sebagai lalulintasnya.
- 4) Mega Finance Tanjungsari mencairkan gironya di Bank BJB
- Konsumen melakukan peminjaman dana kepada PT.Mega Finance Tanjungsari
- 6) Konsumen melakukan pengembalian sesuai waktu jatuh tempo
  - a. pengembalian dapat melalui Mega Finance cabang Tanjungsari
  - b. pengembalian dapat melalui jasa pembayaran lain seperti
     Tokopedia, Virtual account bank, pospay, alfamaret,
     bukalapak, dll.
- Konsumen yang membayar melalui Mega Finance Tanjungsari,
   maka dananya akan disetorkan ke rekening giro Bank BJB
- 8) Konsumen yang melakukan pengembalian melalui jasa pembayaran lain atau yang mengembalikan melalui Mega Finance Tanjungsari, semua dananya akan masuk ke PT.Mega Finance Pusat untuk kemudian dibayarkan ke Bank Mega Syariah.

# 4.5.2. Penyaluran Modal Kerja

# a) Bank Mega Syariah

Bank Mega Syariah merupakan bank yang memberikan modal kerja kepada Mega Finance seluruh Indonesia. Bank Mega Syariah merupakan perusahaan yang bernaung di bawah CT Corpora seperti halnya dengan Mega Finance.

Mega Finance berdiri lebih dulu dibandingkan dengan Bank Mega Syariah. Kebutuhan Mega Finance akan Bank membuat CT Corpora memutuskan untuk mendirikan sebuah Bank agar lalulintas pembiayaan semua di bawah naungan CT Corpora. Saat ini Mega Finance dibiayai 100% oleh Bank Mega Syariah.

#### b) Mega Finance Pusat

Sebagai pengatur dan pemantau dari seluruh Mega Finance, pusat berperan penting dalam setiap penyaluran dana yang diterima dari Bank Mega Syariah. Setiap Mega Finance diberi plafond yang berbeda setiap cabangnya sesuai dengan NPP penjualan yang dilakukan. Melalui rekening pusat, lalu disebarkan ke giro setiap cabang. Mega Finance Tanjungsari dibiayai dengan plafond sebesar 60 juta/ hari atau 1.320 juta/ bulan untuk kegiatan operasionalnya.

Mega Finance Pusat juga bertanggung jawab atas pengembalian dana yang diberikan oleh Bank Mega Syariah. semua prosedur pengembalian dilakukan oleh pihak pusat dan bersifat rahasia bagi perusahaan.

# c) Bank BJB Cabang Tanjungsari

Lokasi antara Mega Finance Tanjungsari dengan Bank Mega Syariah memiliki jarak yang jauh. Agar proses penyaluran dana dapat berjalan dengan cepat dan mudah, maka dibutuhkan bank lain sebagai perantara bagi Mega Finance Tanjungsari dengan Bank Mega Syariah yakni Bank BJB Tanjungsari.

Mega Finance Tanjungsari membuka rekening Giro pada Bank BJB sebagai jalannya transaksi antara Mega Finance Tanjungsari dengan Bank Mega Syariah karena proses pencairan dana dilakukan setiap hari pada pagi hari.

Pada waktu sore hari, Mega Finance juga menyetorkan dana ke rekening giro milik perusahaan atas angsuran yang diterima dari konsumen.

### d) Mega Finance Tanjungsari

Mega Finance Tanjungsari menjalankan operasionalnya sebagai lembaga pembiayaan leasing yang saat ini hanya bergerak di bidang pembiayaan dana tunai dengan jaminan BPKB kendaraan bermotor.

Dana yang diperoleh akan disalurkan kepada konsumen yang mengajukan. Agunan yang diterima hanya berupa BPKB kendaraan roda dua atau sepeda motor maximal tahun 2011. Dengan prosedur pemberian kredit serta persetujuan dari kepala kios maka kredit dapat direalisasikan atau ditolak.

Selain menyalurkan, pihak Mega Finance juga menerima angsuran dari para konsumen.

### e) Konsumen

Sebagai konsumen yang mengajukan pinjaman, konsumen harus memenuhi persyaratan dari pihak leasing. Apabila pinjaman konsumen disetujui atau direalisasikan, maka konsumen dapat menggunakan dana sesuai kebutuhannya.

Sesuai perjanjian yang telah disetujui oleh kedua pihak antara Konsumen dengan leasing Mega Finance, maka konsumen harus mengembalikan dana yang mereka pinjam sesuai plafond dan berapa lama konsumen harus mengangsur. Angsuran dapat dilakukan langsung kekantor Mega Finance maupun melalui jasa pembayaran lain.

### f) Jasa Pembayaran Lain

Saat ini metode pembayaran sangat beragam. Pembayaran angsuran melalui jasa pembayaran lain dapat memudahkan konsumen agar dana yang dibayarkan langsung masuk kedalam rekening Mega Finance pusat yang kemudian akan disetorkan kembali ke Bank Mega Syariah sesuai angsuran yang ditetapkan. Jasa pembayaran lain merupakan perantara yang efektif bagi lalulintas pembayaran.

# 4.6 Volume Transaksi Leasing

Kegiatan yang dilakukan oleh leasing sangat berpengaruh bagi kemajuan perusahaan leasing itu sendiri. Semakin banyak transaksi yang dilakukan, maka semakin besar pula dana yang disalurkan oleh pihak leasing.

# 4.6.1 Volume Kegiatan Mega Finance Tanjungsari

Tabel 4.3 volume kegiatan Mega Finance cabang Tanjungsari

Bulan	2016	2017	2018
1	60	82	55
2	54	65	35
3	47	65	39
4	62	52	51
5	66	51	61
6	82	47	52
7	51	36	55
8	68	33	48
9	61	47	41
10	53	27	62
11	77	42	51
12	79	42	77
Grand Total	760	589	627

Sumber: PT. Mega Finance Tanjungsari

Berdasarkan tabel 4.3 dapat diketahui kenaikan maupun penurunan volume kegiatan Mega Finance Tanjungsari dalam waktu 3 tahun terakhir.

# a) Perhitungan tahun 2016-2017

perhitungan = 
$$589 - 761$$
  
=  $(171)$   
=  $\frac{-171}{761}$   
=  $(0,22)$   
=  $-0,22 \times 100$   
=  $(22\%)$ 

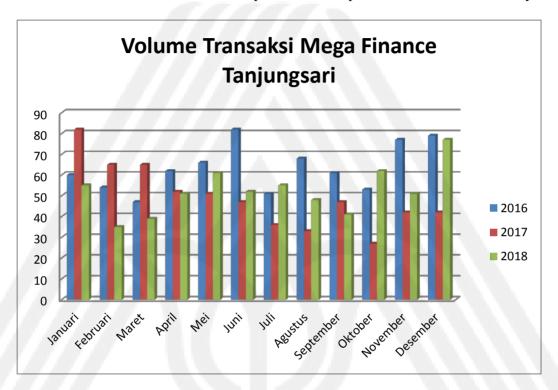
Maka, volume kegiatan leasing pada tahun 2017 mengalami penurunan sebesar 22% dari volume kegiatan tahun sebelumnya. Diketahui penurunan diakibatkan oleh pinjaman modal kerja yang tetap, sedangkan permintaan plafond pinjaman konsumen yang meningkat yaitu dalam jumlah dana yang besar sehingga jumlah transaksi yang dilakukan diminimalisir.

## b) Perhitungan tahun 2017-2018

Perhitungan 
$$= 627 - 589$$
  
 $= 38$   
 $= 38$   
 $= 589$   
 $= 0.06$   
 $= 0.06 \times 100$   
 $= 6\%$ 

Maka, volume kegiatan leasing pada tahun 2018 mengalami kenaikan sebesar 6% dari volume kegiatan tahun sebelumnya. Diketahui volume transaksi

kembali naik karena plafond pendanaan dari Bank Mega Syariah di naikan agar semua konsumen dapat terpenuhi kebutuhannya.



Berdasarkan chart di atas dapat kita lihat perbedaan jumlah transaksi setiap bulannya di tahun yang berbeda.

- Pada bulan Januari Maret, tahun 2017 mengalami penjualan yang sangat baik sehingga mendominasi dari tahun-tahun yang lain.
- Pada bulan April Juni, tahun 2016 yang mendominasi mengalami penjualan yang sangat pesat.
- Pada bulan Juli, tahun 2018 melakukan penjualan yang mendominasi.
- Pada bulan Agustus September, tahun 2016 mendominasi kembali penjualan.
- Pada bulan Oktober, tahun 2018 kembali mendominasi penjulan.

 Pada bulan November – Desember, tahun 2016 yang paling mendominasi,

Dari penjelasan diatas, dapat disimpulkan bahwa booming transaksi penjualan terjadi pada tahun 2016 yakni pada bulan April, Mei, Juni, Agustus, September, November dan Desember. Transaksi penjualan terbaik 2016 adalah pada bulan Juni.

Dana yang diterima oleh PT Mega Finance Tanjungsari setiap tahunnya adalah sebesar:

- =Plafond perhari x 1 tahun
- $= 60.000.000 \times 264$  hari kerja
- = Rp. 15.840.000.000/tahun