



Evaluasi Manajemen Resiko Bagi Pengguna Sewa Guna Usaha (*Leasing*) Di Indonesia

Aprilia Try Savika

Fakultas Ekonomi / S1 Akuntansi , trysavika25@gmail.com, Universitas Tidar

Abstract

Leasing is a funding organization that can represent a system of borrowing, leasing, buying and selling in installments and almost all trade transactions, not only from one company to another, but from one individual who both need funding. Leasing is also often called the transformation of traditional legal institutions. One of the main businesses of a leasing company is preparing financing for consumer capital goods needs. If consumers need capital goods such as office equipment or vehicles, the leasing company can prepare them for rent or can be sold and paid for on credit. Existing entrepreneurs realize that leasing is a technique to avoid high risks. Therefore it is necessary to have awareness about the dangers that will occur from leasing activities. The purpose of this study is to determine risk management for leasing users in Indonesia. For this research method that is using qualitative methods.

Keywords : Risk Management, Users, Leasing

Abstrak

Leasing merupakan organisasi pendanaan yang dapat mewakili sistem pinjam-meminjam, sewa-menyewa, jual-beli secara mengangsur dan hampir mewakili seluruh transaksi perdagangan tidak hanya dari satu perusahaan dengan perusahaan lain tapi dari satu individu yang sama-sama membutuhkan pendanaan. Leasing juga sering disebut transformasi dari institusi hukum tradisional. Salah satu bisnis yang utama dari perusahaan leasing yaitu mempersiapkan pembiayaan untuk keperluan barang modal bagi konsumen. Apabila konsumen memerlukan barang modal seperti perlengkapan kantor ataupun kendaraan, perusahaan leasing bisa mempersiapkan untuk di sewakan atau bisa di jual dan dibayar secara kredit. Pengusaha eksisting menyadari ternyata leasing adalah teknik untuk menghindari risiko yang tinggi. Karena itu diperlukan adanya kesadaran mengenai bahaya yang akan terjadi dari kegiatan leasing. Adapun tujuan dari penelitian ini yaitu untuk mengetahui manajemen resiko bagi pengguna sewa guna usaha di Indonesia. Untuk metode penelitian ini yaitu menggunakan metode kualitatif.

Kata Kunci : Manajemen Risiko, Pengguna, Leasing

PENDAHULUAN

Pada awal pandemi COVID-19 yaitu pada bulan April 2020 sebanyak 183 institusi/perusahaan terkena dampak dari sewa guna usaha atau disebut dengan leasing. Setelah selang setahun berjalan masih 171 perusahaan yang terdampak dan sekarang hanya tersisa 167 perusahaan. Sebelum adanya wabah , OJK (Otoritas Jasa Keuangan) mengatakan bahwa sebagian dari eksekutor industri keuangan menghadapi kesusahan. Ada juga yang belum mengikuti syarat modal dengan minimum 100 milyar. Institusi yang masih terkena dampak merupakan mereka yang kesusahan dalam mencari partner bisnis yang sesuai, mempunyai kualitas pinjaman yang minim, menyepelkan dalam hal tata kelola, atau merencanakan untuk menutup pintu mereka jauh sebelum Covid-19 melanda di negara ini, atau juga tidak mencukupi ekuitas minimal untuk membayar rasio modal sebesar 50%.

Received Maret 30, 2023; Revised April 15, 2023; Mei 05, 2023

Setiap institusi pastinya juga mengalami segala macam ancaman. Setiap kegiatan ekonomi dengan perusahaan juga tidak dapat dipisahkan dari resiko dalam berbagai macam bentuk dan tingkatan.

Perusahaan pembiayaan merupakan salah pilar dalam sektor keuangan yang menyediakan layanan keuangan dalam sektor pengkreditan dan pembiayaan. Perusahaan tersebut jelas membutuhkan kontrol dan manajemen risiko yang efektif. Oleh karena itu, pengguna leasing harus dapat mengelola resiko yang mereka hadapi secara tanggung jawab. Satu-satunya faktor yang penting dalam menjalankan perusahaan keuangan yaitu manajemen resiko. Manajemen resiko akan melindungi perusahaan dari kerugian yang ada akibat aktivitas perusahaan, dan juga akan mempertahankan resiko sesuai dengan standar yang telah ditentukan.

KAJIAN LITERATUR

A. Manajemen Resiko

Manajemen resiko merupakan metode sistematis dalam mencegah segala peristiwa yang akan mengakibatkan kerugian. Menurut (Samsudin and Dkk, 2003), mengatakan bahwa manajemen resiko merupakan sebuah proses identifikasi pengukuran dari sebuah resiko yang dapat mengancam asset dan pendapatan dari sebuah perusahaan yang dapat mengakibatkan kerugian perusahaan yang terkait. Menurut (Fadhilah, 2019), manajemen resiko akan berusaha untuk meminimalisir ancaman yang terjadi agar mendapatkan hasil yang maksimal. Berikut merupakan beberapa kegiatan untuk menanggulangi resiko yaitu :

- 1) Penghindaran dari resiko
- 2) Mitigasi Resiko bertujuan untuk meminimalkan dampak dari suatu kejadian
- 3) Melakukan transfer resiko kepada pihak ketiga
- 4) Berani atau bersedia mengambil risiko

B. Leasing

Menurut (Majid, 2019), perjanjian leasing merupakan perjanjian antara lessor dan lessee dimana kegiatannya menyewakan barang modal yang telah ditetapkan oleh lessee. Lessor mempunyai hak kepemilikan atas barang modal, sedangkan untuk lessee dapat menggunakannya apabila dia membayar uang pengiriman dalam jangka waktu tertentu.

Adapun fungsi dari leasing hampir mirip dengan fungsi dari bank yaitu sumber pendapatan jangka menengah antara 1 sampai 5 tahun. Menurut (Arthesa, Ade, 2006), sampai saat ini tidak ada UU eksplisit yang mengatur mengenai leasing, tetapi dalam praktik leasing dapat berkembang begitu cepat dan menganggap perlunya memiliki pemahaman hukum yang jelas dan tegas.

Berdasarkan dari fungsi sewa, ada unsur-unsur yang termasuk dalam sewa, yaitu:

- a. Adanya badan hukum, yaitu pemberi sewa dan penyewa
- b. Adanya benda yaitu barang modal yang mahal
- c. Adanya periode tertentu
- d. Adanya beberapa bagian
- e. Kehadiran opsi

Menurut (Fadhilah, 2019), terdapat 3 pihak kunci di dalam leasing yaitu :

- 1) Lessor merupakan pihak yang mempunyai hak kepemilikan atas suatu barang
- 2) Lessee merupakan pihak yang menggunakan barang
- 3) Pemasok merupakan pihak yang di sewa

C. Teknik Pembiayaan Leasing

Menurut (Saifuddin, 2019) Secara garis besar jenis transaksi leasing dapat di bagi menjadi 2 antara lain :

1. Sewa Pembiayaan (Finance Lease)

Sewa pembiayaan merupakan jenis sewa modal di mana lessor menawarkan opsi lessor pada akhir masa sewa. Sewa pembiayaan dibagi menjadi beberapa jenis transaksi, yaitu:

a) Leasing dengan Pembiayaan Langsung

Pada prinsipnya, sewa dengan pembiayaan langsung atau disebut dengan kontrak leasing merupakan jenis transaksi sewa yang di mana lessor membeli suatu obyek sesuai permintaan dari lessee dan menyewakan pada lessee.

- b) Menyewa Kembali dan Menjual
Hakikatnya, transaksi sewa merupakan transaksi dimana penyewa menjual suatu barang produksi pada lessor, selanjutnya membuat kontrak sewa untuk barang tersebut.
 - c) Kontrak Sewa Sindikasi
Kontrak sewa sindikasi merupakan sewa yang dimana obyek sewa dibiayai oleh beberapa pemilik. Kontrak sewa sindikasi terjadi pada saat pemilik tidak mempunyai sumber daya untuk mengadakan perjanjian sewa dengan nilai yang cukup untuk memenuhi kebutuhan dari penyewa. Sewa sindikasi ini terdiri dari beberapa perusahaan penyewaan yang secara bersamaan melaksanakan perjanjian sewa dengan satu nilai pasar yang signifikan.
2. Leverage Lease
Jenis leasing dengan leverage melibatkan tiga pihak, yaitu lessor dan kreditur jangka panjang, yang membiayai sebagian besar leasing.
 3. Sewa Menyewa Biasa (Operating Lease)
Sedikit berbeda dengan kontrak sewa modal, yaitu dalam kontrak sewa guna, jumlah seluruh sewa musiman tidak termasuk jumlah biaya yang dikeluarkan selama perolehan barang modal, termasuk bunga. Karena leasing ingin mendapatkan keuntungan dari penjualan barang leasing atau kontrak leasing lainnya.

METODOLOGI PENELITIAN

Metode penelitian ini menggunakan metode kualitatif. Metode penelitian kualitatif bertujuan untuk menjelaskan fenomena secara mendalam dan diterapkan dengan mengumpulkan informasi sebanyak-banyaknya. Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu reduksi data. Alasannya karena banyak informasi yang harus di kumpulkan dilapangan, oleh karena itu wajib di catat dengan teliti dan cermat.

HASIL PEMBAHASAN

A. Hak dan Kewajiban Bagi Pengguna Leasing

Dalam menjalankan hukum, hubungan antara hak dan kewajiban bagi pengguna leasing ternyata berhubungan. (Saifuddin, 2019) mengklasifikasikan hak dan kewajiban bagi para pihak berdasar pada hubungan hukumnya yaitu :

1. Hak dan Kewajiban Bagi Lessor
 - a) Memperoleh penyeteroran langsung dari supplier
 - b) Memperoleh dana jasa dari penyewa secara mencicil selama sewa yang seluruhnya meliputi pengembalian penuh jumlah yang dibiayai dan ditambah dengan bunga
 - c) Membayar pemasok secara keseluruhan untuk barang produksi yang diperlukan penyewa
 - d) Menyerahkan biaya kepada penyewa sebagai asset produksi
 - e) Membayar kehilangan, kerugian, dan pajak pemasok
2. Hak dan Kewajiban Bagi Lessee
 - a) Memperoleh pendanaan barang produksi
 - b) Memperoleh barang produksi yang berasal dari supplier
 - c) Membeli barang produksi yang bernilai sisa
 - d) Mengontrol barang-barang modal yang dipasok oleh pemasok, mengesahkan kwitansi juga surat edaran pembayaran selanjutnya diserahkan kepada pemasok
 - e) Membayar pajak, pemeliharaan, dan asuransi
3. Hak dan Kewajiban Bagi Pemasok
 - a) Pelunasan barang produksi yang dibeli oleh yang menyewakan
 - b) Menyampaikan secara langsung mengenai produk modal

Pemasok berwenang memperoleh pembayaran secara penuh dari pemberi sewa atas perolehan secara langsung barang produksi yang dibutuhkan oleh penyewa dalam sewa. Di dalam kasus sewa operasi penyewa harus mengirimkan barang produksi secara langsung kepada lessor. Sedangkan di dalam kasus sewa pembiayaan, penyewa harus memberikan produk secara langsung kepada lesse dalam kondisi utuh. Kesepakatan antara pemilik dan penyewa dapat dicapai dalam kontrak sewa jika aturan mengenai ukuran dan jumlah pembayaran kembali memenuhi kemampuan pemilik.

B. Manajemen Resiko Bagi Pengguna Sewa di Indonesia

Apabila terjadi pelanggaran ataupun ketidakpatuhan dalam proses, efektivitas sistem manajemen resiko dan kecukupan kontrol kemungkinan manajemen mendapatkan informasi terupdate yang akurat dan selanjutnya bisa digunakan untuk mengambil tindakan pencegahan risiko.

Kualitas portofolio kredit dalam parameter yang ditetapkan menentukan keberhasilan mekanisme pengelolaan resiko leasing yang beresiko. Terdapat 3 bentuk dasar risiko bagi perusahaan leasing yaitu :

1. Risiko Pembiayaan dan Likuiditas

Eksansi perusahaan bergantung pada transaksi keuangan baru yang diperoleh dari dana bank dan sumber lainnya. Saat mengelola uang, perusahaan leasing harus "mengambang" portofolio sumber keuangan yang terbuka terhadap fluktuasi bunga dan nilai tukar. Sebagian dana dihimpun karena ketidakpuasan / diarahkan untuk mengurangi resiko likuiditas akibat perbedaan persyaratan investasi dan sumber pendanaan. Meskipun pendapatan financial tidak dijual, sebagian besar modalnya terdiri dari saham perusahaan (Haris and Rachman, 2021)

2. Risiko Kredit

Tujuan penetapan kebijakan kredit yaitu untuk mengurangi risiko kredit peralatan dan lain-lain yang ditawarkan kepada konsumen. Kebijakan ini juga menentukan jumlah maksimum kredit yang ditawarkan kepada pelanggan dan rekanannya, menentukan jumlah persetujuan kredit oleh manajer industri dan anggota komite kredit, menentukan nilai asset yang dibiayai menurut pembiayaan dan mengasuransikan peralatan yang dibiayai oleh perusahaan asuransi terkemuka (Hernawati and Istiqamah, 2021). Contoh dari diversifikasi portofolio yaitu penguasaan geografis, jenis dan merk peralatan, dan bentuk produk pembiayaan seperti pembiayaan konsumen, leasing, dll.

a. Diversifikasi Geografis

Portofolio harus tersebar di seluruh Indonesia. Portofolio terbesar ada di Pulau Sumatera, diikuti Kalimantan, Jawa Bali dan Sulawesi.. Diversifikasi tersebut membantu perusahaannya mengelola penyebaran resiko di banyak daerah meliputi bencana alam seperti banjir, gempa bumi, kegagalan pembangkit listrik dan bencana alam yang lain sebagainya.

b. Diversifikasi Merk dan Tipe

Hampir semua pembiayaan mobil konsumen merupakan merk Jepang dengan nilai jual sangat tinggi dan permintaan tinggi dipasar sekunder. Portofolio persewaan dibagi antara tiga merk terpopuler yaitu Komatsu, Uldi dan Hitachi, terutama untuk pembiayaan alat berat. Sebagian besar konsumen merupakan konsumen dari Komatsu. Di pasar sekunder, ketiga merk ini mempunyai nilai jual yang kuat/tinggi.

c. Diversifikasi Jenis

Kendaraan niaga adalah kebanyakan kendaraan yang dibiayai (bukan sedan). Kendaraan niaga merupakan kendaraan bekas yang menghasilkan pendapatan serta sebagian besar digunakan untuk tujuan komersial.

d. Diversifikasi Industri

Portofolio persewaan harus dibagi secara adil menjadi 8 sektor utama, dimulai dengan leasing mesin, pertambangan, pulp dan kertas, woodworking, transportasi air dll., kontraktor umum dll.

e. Fokus Penyewaan Peralatan yang banyak digunakan serta Berisiko Rendah

Mayoritas debitur komersial adalah aset pembiayaan berupa peralatan berat yang bisa digunakan untuk kegiatan di berbagai sektor seperti excavator, bulldozer, motor grader dan peralatan berat lainnya seperti transportasi dan peralatan laut seperti kapal tunda, perahu kecil dan tongkang.

f. Hubungan Transaksional dengan Pihak Berelasi

Selain pembiayaan kepegawaian, perusahaan persewaan tidak dapat mempunyai portofolio bisnis besar yang mempunyai hubungan istimewa dengan mereka.

3. Resiko Operasional

Perusahaan leasing harus mengadopsi sistem "E-Loan" terkomputerisasi di seluruh industri untuk meminimalisir resiko operasional karena proses internal, kesalahan manusia ataupun kesalahan sistem. E-Loan adalah sistem platform berbasis web yang dirancang untuk memfasilitasi proses manajemen informasi serta untuk meningkatkan pengelolaan pinjaman.

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Beberapa kesulitan bagi pihak yang melakukan leasing yaitu antara lain :

- a. Kepemilikan barang berpindah hanya bila kewajiban pemberi sewa telah dipenuhi dan opsi telah dilaksanakan
- b. Jika ada ketentuan seperti itu dalam kontrak sewa, akibatnya sangat serius
- c. Properti modal penyewa tidak bisa digunakan sebagai jaminan untuk mendapatkan pinjaman
- d. Risiko yang terkait dengan peralatan atau properti investasi itu sendiri. Penyewa gagal untuk menjual, menyewakan / menggadaikan pada lessor lain

Untuk mengatasi masalah tersebut, analisis keuangan yang komprehensif juga perlu dilakukan sebagai lembaga pembiayaan penyewa. Sebelum pemilik memberi biaya, pemilik akan melaksanakan analisis terkait pembiayaan tersebut untuk melihat apakah penyewa bisa diandalkan atau tidak. Analisis pembiayaan memperhitungkan latar belakang penyewa atau pelanggan atau perusahaan, proyek bisnis dan faktor lainnya. Adapun Tujuan dari analisis ini yaitu untuk memastikan keamanan pembiayaan yang diberikan kepada pemberi pinjaman. Dalam hal ini terdapat 5 prinsip yaitu sifat, kemampuan, permodalan, syarat dan jaminan, yang diketahui pada tingkat operasional bank pada saat memberikan kredit atau pembiayaan.

Selain itu jika seorang pengusaha tidak memiliki modal atau sedikit modal, tetapi ingin membangun pabrik, pengusaha dapat memperolehnya dengan cara menyewa. Dengan perjanjian sewa, pelaku usaha dapat memperoleh barang modal dengan perjanjian sewa yang dapat dibayarkan setiap bulan atau triwulan kepada pemberi sewa. Oleh karena itu, tidak salah jika dikatakan bahwa leasing adalah salah satu lembaga keuangan terpenting dalam kehidupan bisnis. Melalui leasing dimungkinkan untuk memperoleh pembiayaan usaha terutama bagi perusahaan yang modalnya lemah, dalam waktu singkat adanya perjanjian leasing memberikan kesempatan kepada perusahaan untuk mengembangkan dan memperoleh barang-barang modal yang diperlukan perusahaan.

Saran

Atas dasar faktor-faktor tersebut di atas, dianjurkan untuk membuat akta notaris untuk saling berkomunikasi atas perbedaan antara para pihak, yaitu lessor dengan lessee. Untuk mencegah resiko yang terkait dengan kontrak leasing, analisis keuangan yang baik yang dilaksanakan ketika melibatkan pihak eksternal dalam asuransi untuk mencegah atau menanggung resiko dari lessor ataupun penyewa.

DAFTAR PUSTAKA

- Ananda, M.R. (2016) 'Resiko Para Pihak dalam Perjanjian Sewa Guna Usaha (Leasing)', Skripsi Fakultas Hukum, Univeristas Jember [Preprint].
- Arif Djohan Tunggal, A.W.T. (2020) 'Akuntansi Leasing (Sewa Guna Usaha)', *Jurnal Akuntansi*, 5(22).
- Arthesa, Ade, E.H. (2006) 'Bank dan Lembaga Keuangan Bukan Bank (Jakarta: PT Indeks Gramedia), 171.'
- Fadhilah, N. (2019) 'Mekanisme Sewa Guna Menurut Perspektif Islam & Perbandingannya. *Jurnal Qiema (Qomaruddin Islamic Economics Magazine)*'.
- Fatih Fuadi (2021) 'Bank Dan Lembaga Keuangan Non Bank (Teori dan Aplikasi)', p. 200.
- Gurning, F.A.S. et al. (2022) 'Analisis Manajemen Risiko Pengguna Sewa Guna Usaha (Leasing) di Indonesia', *El-Mal: Jurnal Kajian Ekonomi & Bisnis Islam*, 3(3). Available at: <https://doi.org/10.47467/elmal.v3i3.922>.
- Haris, F.H. and Rachman, R. (2021) 'Analisis Penerapan Akuntansi Sewa Guna Usaha (PSAK 30)', *Jurnal Ilmiah Akuntansi Kesatuan*, 9(1). Available at: <https://doi.org/10.37641/jiakes.v9i1.486>.
- Hernawati, H. and Istiqamah, I. (2021) 'Implementasi Prinsip-Prinsip Hukum Islam dalam Praktik Sewa Guna Usaha (Leasing)', *Qadauna: Jurnal Ilmiah Mahasiswa Hukum Keluarga Islam*, 2(1). Available at: <https://doi.org/10.24252/qadauna.v2i1.15987>.
- Listyowati, R.I. a D. (2011) 'KEWENANGAN MENJAMINKAN ATAS OBJEK SEWA GUNA USAHA (LEASING) SYARIAH', Universitas Stuttgart [Preprint], (2006).
- Majid, J. (2019) 'Leasing di Indonesia', Yogyakarta, (25), p. 227. Available at: http://www.academia.edu/download/54793453/AKUNTANSI_SEKTOR_PUBLIK_Dana_Umum_Genera.docx.
- Nahrowi, N. (2013) 'Permasalahan Hukum Pembiayaan Leasing di Indonesia', *JURNAL CITA HUKUM*, 1(1). Available at: <https://doi.org/10.15408/jch.v1i1.2978>.
- Pracilia, V. (2016) 'Analisis Kebijakan Sewa Guna Usaha (Leasing) Terhadap Efisiensi Biaya Pada Bank Persero Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia', repository.stienobel-indonesia.ac.id [Preprint].
- Saifuddin (2019) 'Leasing Dalam Lembaga Keuangan Syari'ah', *Jurnal Hukum Bisnis Islam*, 11(2), pp.245266. Available at: <http://ejournal.uinsuka.ac.id/syariah/azzarqa/article/view/2072%0Ahttp://ejournal.uinsuka.ac.id/syariah/azzarqa/article/viewFile/2072/1548>.
- Samsudin and Dkk (2003) 'Paper Manajemen Risiko'.
- Tajuddin Noor, Masnun and Putri, K.G. (2021) 'Aspek Hukum Perjanjian Pembiayaan Sewa Guna Usaha (Leasing)', *Jurnal Hukum dan Kemasyarakatan Al-Hikmah*, 2(3)