

MENTERI KEUANGAN

SALINAN

KEPUTUSAN MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA

NOMOR : 1169/KMK.01/1991

TENTANG

KEGIATAN SEWA-GUNA-USAHA(LEASING)

MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA

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

- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Tahun 1983 Nomor 49 : Tambahan Lembaran Negara Nomor 3262);
 2. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan (Lembaran Negara Tahun 1983 Nomor 50; Tambahan Lembaran Nomor 3263);
 3. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1983 tentang Pajak Pertambahan Nilai Barang Dan Jasa Dan Pajak Penjualan Atas Barang Mewah (Lembaran Negara Tahun 1983 Nomor 51; Tambahan Lembaran Negara Nomor 3264);
 4. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 61 Tahun 1988 tentang Lembaga Pembiayaan;
 5. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 64M Tahun 1988;
 6. Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 1251/KMK.013/1988 tanggal 20 Desember 1988 tentang Ketentuan dan Tata Cara Pelaksanaan Lembaga Pembiayaan sebagaimana diubah dengan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1256/KMK.00/1989 tanggal 18 Nopember 1989;
 7. Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 634/KMK.013/1990 tanggal 5 Juni 1990 tentang Pengadaan Barang Modal Berfasilitas Melalui Perusahaan Sewa Guna Usaha (Perusahaan Leasing).

MEMUTUSKAN

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

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Yang dimaksud dalam Keputusan ini dengan :

- a. Sewa-guna-usaha (Leasing) adalah kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal baik secara sewa-guna-usaha dengan hak opsi (finance lease) maupun sewa-guna-usaha tanpa hak opsi (operating lease) untuk digunakan oleh Lessee selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala;
- b. Barang Modal adalah setiap aktiva tetap berwujud, termasuk tanah sepanjang di atas tanah tersebut melekat aktiva tetap berupa bangunan (plant), dan tanah serta aktiva yang dimaksud merupakan satu kesatuan pemilikan, 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;
- c. Lessor adalah perusahaan pembiayaan atau perusahaan sewa-guna-usaha yang telah memperoleh izin usaha dari Menteri Keuangan dan melakukan kegiatan sewa-guna-usaha;
- d. Lessee adalah perusahaan atau perorangan yang menggunakan barang modal dengan pembiayaan dari Lessor;
- e. Pembayaran sewa-guna-usaha (Lease Payment) adalah jumlah uang yang harus dibayar secara berkala oleh Lessee kepada Lessor selama jangka waktu yang telah disetujui bersama sebagai imbalan penggunaan barang modal berdasarkan perjanjian sewa-guna-usaha;
- f. Piutang sewa-guna-usaha (Lease Receivable) adalah jumlah seluruh pembayaran sewa-guna-usaha selama masa sewa-guna-usaha;
- g. Harga Perolehan (Acquisition Cost) adalah harga beli barang modal yang dilease ditambah dengan biaya langsung;
- h. Nilai Pembiayaan adalah jumlah pembiayaan untuk pengadaan barang modal yang secara riil dikeluarkan oleh Lessor;
- i. Angsuran Pokok Pembiayaan adalah bagian dari pembayaran sewa-guna-usaha yang diperhitungkan sebagai pelunasan atas nilai pembiayaan;
- j. Imbalan jasa sewa-guna-usaha adalah bagian dari pembayaran sewa-guna-usaha yang diperhitungkan sebagai pendapatan sewa-guna-usaha bagi Lessor.
- k. Nilai sisa (Residual Value) adalah nilai barang modal pada akhir masa sewa-guna-usaha yang telah disepakati oleh Lessor dengan Lessee pada awal masa sewa-guna-usaha.
- l. Simpanan Jaminan (Security Deposit) adalah jumlah uang yang diterima Lessor dari Lessee pada permulaan masa lease sebagai jaminan untuk kelancaran pembayaran lease;
- m. Masa Sewa-guna-usaha (Lease term) adalah jangka waktu sewa-guna-usaha yang dimulai sejak diterimanya barang modal yang disewa-guna-usaha oleh Lessee sampai dengan perjanjian sewa-guna-usaha berakhir;
- n. Masa Sewa-guna-usaha pertama adalah jangka waktu sewa-guna-usaha barang modal untuk transaksi sewa-guna-usaha yang pertama kalinya;
- o. Opsi adalah hak Lessee untuk membeli barang modal yang disewa-guna-usaha atau memperpanjang jangka waktu perjanjian sewa-guna-usaha.

BAB II KEGIATAN USAHA

Pasal 2

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

Pasal 3

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

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

Pasal 4

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

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

Pasal 5

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

Pasal 6

- (1) Lessor hanya diperkenankan memberikan pembiayaan barang modal kepada lessee yang telah memiliki NPWP, mempunyai kegiatan usaha dan atau pekerjaan bebas.
- (2) Lessee dilarang menyewa-guna-usahkan kembali barang modal yang disewa-guna-usaha kepada pihak lain.

Pasal 7

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

Pasal 8

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

BAB III PERJANJIAN SEWA-GUNA-USAHA

Pasal 9

- (1) Setiap transaksi sewa-guna-usaha wajib diikat dalam suatu perjanjian sewa-guna-usaha (lease agreement).
- (2) Perjanjian sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini sekurang-kurangnya memuat hal-hal sebagai berikut :
 - a. jenis transaksi sewa-guna-usaha;
 - b. nama dan alamat masing-masing pihak;
 - c. nama, jenis, type dan lokasi penggunaan barang modal;
 - d. harga perolehan, nilai pembiayaan, pembayaran sewa-guna-usaha, angsuran pokok pembiayaan, imbalan jasa sewa-guna-usaha, nilai sisa, simpanan jaminan, dan ketentuan asuransi atas barang modal yang disewa-guna-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.

- (3) Perjanjian sewa-guna-usaha sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini wajib dibuat dalam bahasa Indonesia, dan apabila dipandang perlu dapat diterjemahkan ke dalam bahasa asing.

BAB IV PELAKSANAAN HAK OPSI

Pasal 10

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

Pasal 11

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

Pasal 12

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

BAB V PERLAKUAN AKUNTANSI

Pasal 13

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

BAB VI PERLAKUAN PERPAJAKAN

Bagian Pertama Sewa-guna-usaha Dengan Hak Opsi

Pasal 14

Perlakuan Pajak Penghasilan bagi lessor adalah sebagai berikut :

- a. penghasilan lessor yang dikenakan Pajak Penghasilan adalah sebagian dari pembayaran sewa-guna-usaha dengan hak opsi yang berupa imbalan jasa sewa-guna-usaha;
- b. lessor tidak boleh menyusutkan atas barang modal yang disewa-guna-usahkan dengan hak opsi;

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

Pasal 15

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

Pasal 16

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

Bagian Kedua Sewa-guna-usaha Tanpa Hak Opsi

Pasal 17

- (1) Perlakuan Pajak Penghasilan bagi lessor adalah sebagai berikut :
 - a. seluruh pembayaran sewa-guna-usaha tanpa hak opsi yang diterima atau diperoleh lessor merupakan obyek Pajak Penghasilan;

- b. lessor membebankan biaya penyusutan atas barang modal yang disewa-guna-usahakan tanpa hak opsi, sesuai dengan ketentuan Pasal 11 Undang-undang Pajak Penghasilan 1984 beserta peraturan pelaksanaannya.
- (2) Perlakuan Pajak Penghasilan bagi lessee adalah sebagai berikut :
- a. pembayaran sewa-guna-usaha tanpa hak opsi yang dibayar atau terutang oleh lessee adalah biaya yang dapat dikurangkan dari penghasilan bruto;
 - b. lessee wajib memotong Pajak Penghasilan Pasal 23 atas pembayaran sewa-guna-usaha tanpa hak opsi yang dibayarkan atau terutang kepada lessor.

Pasal 18

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

Bagian Ketiga Angsuran Pajak Penghasilan Pasal 25

Pasal 19

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

BAB IX PELAPORAN

Pasal 20

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

Pasal 21

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

Pasal 22

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

Pasal 23

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

BAB X SANKSI

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

BAB XI KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 25

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

BAB XII KETENTUAN PENUTUP

Pasal 26

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

Pasal 27

Dengan ditetapkannya Keputusan ini, Keputusan Menteri Keuangan Nomor 48/KMK.013/1991 tentang Kegiatan Sewa-guna-usaha, dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 28

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

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

Ditetapkan di : J A K A R T A
pada tanggal : 27 Nopember 1991

SALINAN sesuai dengan aslinya
KEPALA BIRO UMUM
u.b
KEPALA BAGIAN TATA USAHA DEPARTEMEN

MENTERI KEUANGAN,
ttd.

J.B. SUMARLIN

Drs. S U P O M O
NIP. 060031993