

BAB II

LANDASAN TEORI

A. BENTUK DAN SUMBER PERMODALAN PERUSAHAAN

Pengertian Modal pada umumnya mempunyai kecenderungan rumusan yang relatif sama, hanya penekanannya saja yang berbeda tergantung masing-masing penulis.

Menurut Bambang Riyanto pengertian modal adalah sebagai berikut:

Modal adalah sebagai hasil produksi yang digunakan untuk memproduksi lebih lanjut. Dalam perkembangannya kemudian pengertian modal ditekankan pada nilai, daya beli, atau kekuasaan memakai atau menggunakan yang terkandung dalam barang-barang ¹

Menurut Basu Swastha pengertian modal secara luas dapat didefinisikan sebagai berikut :

Modal adalah sejumlah uang atau barang yang dibeli dengan uang untuk memperoleh barang lain ²

¹ Bambang Riyanto "Dasar-Dasar Pembelian Perusahaan" Yayasan Badan Penerbit Gajah Mada Yogyakarta, tahun 1990 hal 10.

² Basu Swastha "Pengantar Bisnis Modern" Liberty Yogyakarta hal 16.

Dari definisi tersebut diatas maka modal dalam suatu perusahaan dapat berbentuk uang maupun barang yang digunakan untuk membiayai operasi perusahaan atau untuk memproduksi barang lain.

Menurut Bambang Riyanto, selanjutnya Modal terbagi atas 2 macam yaitu :

- a) Modal menurut bentuknya disebut modal aktif yang menggambarkan bentuk-bentuk dalam mana seluruh dana yang diperoleh perusahaan ditanamkan / menggambarkan penggunaan dana didalam perusahaan.
- b) Modal menurut sumbernya disebut juga modal pasif yaitu yang menggambarkan sumber-sumber dari mana modal tersebut diperoleh.

Sumber modal pada dasarnya dibedakan atas sumber internal dan external. Modal yang berasal dari sumber internal adalah Modal yang dibentuk atau dihasilkan sendiri didalam perusahaan yang berasal dari laba hasil usaha, cadangan maupun laba yang tidak dibagikan . Sedangkan modal yang berasal dari sumber external adalah modal yang berasal dari luar perusahaan yang terdiri dari dana dari para pemegang saham dan dana dari utang atau pinjaman³. Modal yang diperoleh dari utang atau pinjaman dapat berbentuk uang maupun barang modal. Pinjaman atau kredit tersebut terbagi lagi menjadi

³ Basu Swastha DH, SE, MBA , op-cit, hal.245.

3 golongan utama yaitu⁴:

1. Pinjaman jangka pendek
2. Pinjaman jangka menengah
3. Pinjaman jangka panjang

1. Pinjaman Jangka Pendek

Pada umumnya semua sumber pembiayaan yang harus dibayar kembali paling lama satu tahun digolongkan sebagai pinjaman jangka pendek. Pada umumnya pembiayaan jangka pendek lebih fleksibel dan biayanya lebih murah. Pembiayaan jangka pendek dikatakan fleksibel karena pinjaman jangka pendek atau utang lancar dapat digunakan kapan saja perusahaan membutuhkannya. Sedangkan dikatakan biayanya lebih murah karena umumnya suku bunganya lebih rendah dibandingkan dengan pinjaman jangka panjang. Namun demikian terdapat pula kelemahan dari penggunaan dari utang lancar ini, yaitu bila ditinjau dari aspek likuiditas. Dibandingkan dengan utang jangka panjang likuiditas debitur jauh lebih mantap terjamin, karena dengan adanya utang lancar debitur harus sering menyediakan dana untuk melunasinya atau membayar bunganya dan memperpanjang pinjaman pokoknya berulang-ulang.

Sumber-sumber pembiayaan pinjaman jangka pendek secara umum dibagi dalam dua kelompok besar yaitu sumber pembiayaan pinjaman jangka pendek yang tidak memerlukan agunan \ jaminan dan sumber pembiayaan

⁴ Jhon D. Martin, "Dasar-dasar Manajemen Keuangan", Rajawali Press, 1994, Hal 5.

pinjaman jangka pendek yang memerlukan agunan \ jaminan. Untuk sumber pembiayaan pinjaman jangka pendek yang tidak memerlukan agunan dapat diperoleh dari kredit dagang *trade credit*, kredit bank tanpa aguna dan *commercial paper* (surat promes). Kredit dagang *trade credit* adalah dimana pemasok akan memberikan barangnya kepada perusahaan dengan pembayaran dibelakang. Dengan demikina perusahaan dapat memperoleh barang yang dibutuhkannya terlebih dahulu dan menunda pembayarannya serta perusahaan dapat memanfaatkan dananya untuk keperluan lain yang lebih mendesak. Kemudian sumber tanpa aguna yang lain adalah kredit bank tanpa agunan yang biasanya diberikan dalam bentuk *line of credit* yaitu kesedian bank untuk memberikan pinjaman kepada perusahaan dengan batas jumlah tertentu dan dapat dipergunakan kapan saja perusahaan membutuhkan. *Line of credit* tidak mengenakan suku bunga tetap dan pihak bank tidak menyatakannya bunganya sekian persen, namun biasanya mengemukakanya sekian persen (misalnya 1,5 %) lebih tinggi dari prime rate.⁵

Sedangkan sumber pinjaman jangka pendek yang lain adalah *Commercial Paper*. *Comercial paper* adalah surat promes tanpa jaminan jangka pendek yang dijual oleh perusahaan-perusahaan besar untuk memperoleh dana tunai. Periode jatuh tempo sumber kredit jangka pendek ini

⁵ Prime rate atau suku bunga utama adalah suku bunga kredit (maupun deposito) yang hanya diberikan kepada nasabah istimewa. Untuk suku bunga kredit, prime ratenya lebih murah daripada suku bunga rata-rata. Sedangkan untuk suku bunga deposito prime rate lebih tinggi daripada suku bunga rata-rata deposito.

biasanya 6 bulan, meskipun ada pula yang berjangka 720 hari. Beberapa manfaat dari penggunaan *commercial paper* antara lain :

- a) suku bunga : perusahaan yang membutuhkan dana jangka pendek akan diuntungkan bila ia menerbitkan *commercial paper*, karena lazimnya bunga yang diberikan surat promes itu lebih rendah daripada suku bunga perbankan maupun sumber-sumber pinjaman jangka pendek lainnya.
- b) Soal rekening penyeimbang : tidak seperti *line of credit* atau kredit perbankan jangka pendek lainnya, penggunaan *commercial paper* tidak mengharuskan penerbitnya menyediakan sejumlah dana mengangur sebagai rekening penyeimbang. Meskipun demikian, perusahaan yang memerlukan dana jangka pendek masih sering mengandalkan *line of credit* daripada penerbitan *commercial paper*. Hal ini disebabkan penjualan *commercial paper* tidak senantiasa berjalan dengan lancar dan mudah, atau karena perusahaan itu khawatir tidak mampu membayar kembali surat promesnya pada saat jatuh tempo.
- c) Jumlah kredit : dengan menerbitkan *commercial paper*, perusahaan bisa memperoleh kredit dalam jumlah yang sangat besar sehingga bisa menjadi sumber pembiayaan tunggal atas kebutuhan-kebutuhan pendanaan jangka pendeknya.
- d) Prestise : umum mengetahui bahwa hanya perusahaan-perusahaan terkemuka saja yang bisa menerbitkan *commercial paper*.

Adapun untuk sumber pembiayaan jangka pendek yang memerlukan jaminan, antara lain dengan pinjaman piutang dagang, dimana sumber kredit berjaminan menuntut diserahkannya sebetuk aktiva debitur kepada kreditur sebagai kolateral atau agunan yang menjamin kepentingan kreditur. Bila debitur gagal memenuhi kewajibannya, pemberi pinjaman atau kreditur akan mengklaim aktiva tersebut sebagai ganti rugi.

2. Pinjaman Jangka menengah

Sumber utama pembiayaan jangka menengah adalah *term loan* (selanjutnya disebut pinjaman jangka menengah) dan *leasing* atau sewa guna usaha. Pembiayaan jangka menengah memiliki tiga karakteristik utama yaitu : berjangka satu hingga sepuluh tahun, pelunasan atau pembayaran kembalinya dilakukan secara periodik serta karakteristik yang terakhir adalah dijamin dengan agunan tertentu.

Bank-bank komersial biasanya lebih membatasi periodenya yaitu berkisar 1 hingga 5 tahun saja. Sebaliknya, perusahaan-perusahaan asuransi menerapkan periode yang lebih panjang, yakni berkisar 5 sampai 10 tahun. Pinjaman jangka menengah hampir selalu disertai dengan kolateral atau agunan. Selain kolateral, kreditur juga menerapkan sejumlah batasan atau syarat-syarat tertentu yang mengikat debitur, yang apabila dilanggar akan

berdampak pada penghentian pinjaman. Syarat-syarat ini sengaja dirancang untuk memelihara kesehatan keuangan debitur sendiri, paling tidak sama dengan kondisinya pada saat mencairkan pinjaman. Agar pada saatnya nanti debitur mampu memenuhi kewajibannya. Jadi kreditur berusaha mencegah debitur untuk melakukan kegiatan-kegiatan yang bisa mengancam kemampuannya membayar kembali pinjamannya. Ada beberapa syarat atau ketentuan pembatas yang sering diterapkan antara lain :

- a) Syarat Kesehatan Modal Kerja (Working Capital Requirement) : Disini kreditur mensyaratkan debitur untuk mempertahankan jumlah atau kondisi tertentu atas modal kerjanya.
- b) Penarikan Pinjaman Tambahan : Bila debitur ingin mencari pinjaman tambahan, dari pihak lain sekalipun, kreditur mengharuskannya untuk meminta pendapat atau persetujuannya terlebih dahulu.
- c) Penyampaian laporan keuangan secara periodik : Hampir semua perjanjian pemberian pinjaman jangka menengah menyebutkan keharusan bagi debitur untuk menyampaikan laporan-laporan keuangannya secara teratur kepada kreditur. Yang disampaikan terutama adalah neraca keuangan dan laporan rugi laba tahunan atau bahkan perkwartal.
- d) Menejemen : Terkadang kreditur juga menghendaki pemberitahuan jika debitur merombak struktur menejemen personilnya. Bahkan kreditur juga

meminta debitur mengansuransikan para personil kuncinya dengan kreditur sebagai pihak penerima santunan.

Jadwal pembayaran kembali pinjaman jangka menengah biasanya dilunasi secara periodik, pembayaran periodik ini meliputi bunga cicilan pokok pinjamannya. Periode pembayaran kembalipun beragam biasanya satu tahun sekali, enam bulan sekali atau tiga bulan. Kemudian salah satu bentuk pinjaman jangka menengah adalah leasing atau sewa guna usaha yang akan penulis uraikan lebih lanjut pada bagian berikutnya.

3. Pinjaman Jangka Panjang

Pinjaman jangka panjang adalah pinjaman yang umurnya lebih dari sepuluh tahun. Sumber pinjaman jangka panjang pada umumnya berasal dari utang jangka panjang, saham preferen dan saham umum. Utang jangka panjang atau obligasi adalah surat tanda berhutang yang diterbitkan perusahaan sebagai cara untuk memperoleh pinjaman/utang. Sedangkan saham preferen adalah saham yang mempunyai prioritas dibandingkan saham biasa lainnya, dari perseroan yang sama dalam hal pembayaran deviden dan pembagian kekayaan atau aktiva pada keadaan likuidasi.

Baik pinjaman jangka pendek, menengah maupun jangka panjang dapat berbentuk dalam pinjaman rupiah maupun dalam valuta asing. Untuk pinjaman yang dinilai dalam valuta asing akan membawa adanya resiko kurs (exchange risk). Resiko kurs ini mengandung resiko harga uang (currency risk)

dan resiko karena tingkat bunga (interest risk). Besar kecilnya arti penting dari resiko ini bagi suatu perusahaan ditentukan oleh banyak sedikitnya perusahaan itu memiliki atau melibatkan valuta asing. Bagi perusahaan yang sangat banyak memiliki aktiva dan pasiva yang ternilai dalam valuta asing, maka pengaruh perubahan kurs tidak hanya mempengaruhi nilai aktiva dan pasivanya saja tetapi juga mempengaruhi kelancaran arus keuntungannya. Dengan latar belakang tersebut di atas, maka penulis mencoba memberikan gambaran komposisi yang terbaik antara pinjaman dalam mata uang rupiah dan valuta asing dikaitkan dengan usaha peningkatan laba.



B. SEWA GUNA USAHA (LEASING)

Leasing berasal dari kata *lease* yang berarti sewa, namun leasing tidak dapat diartikan sewa-menyewa secara biasa karena *leasing* mempunyai persyaratan tersendiri.

Pengertian *Leasing* dalam Surat Keputusan Bersama Menteri Keuangan, Menteri Perindustrian dan Menteri Perdagangan Republik Indonesia adalah :

Leasing adalah setiap kegiatan pembiayaan perusahaan dalam bentuk penyediaan barang-barang modal untuk digunakan oleh suatu perusahaan untuk suatu jangka waktu tertentu, berdasarkan pembayaran-pembayaran secara berkala disertai dengan hak pilih bagi perusahaan tersebut untuk membeli barang-barang modal yang bersangkutan atau memperpanjang jangka waktu *Leasing* berdasarkan nilai sisa yang telah disepakati bersama⁶.

Sedangkan menurut Frank Tara Supit sewa guna usaha (leasing),

adalah :

company financing in the form of providing capital goods with the user making periodical payments. User would have option to buy the capital goods or to prolong the leasing period on the basis of the remaining value."

Berdasarkan pengertian tersebut jelas bahwa ciri khas Leasing dapat

dilihat pada :

1. Obyek *Leasing*
2. Cara pembayaran

⁶ Drs. Achmad Anwari "Leasing di Indonesia", Ghalia Indonesia, hal.85

⁷ Frank Tara Supit, "The Legal Aspects of Leasing, Institute for International Research, 1982, hal. 1.

3. Nilai sisa (*Residual Value*)

4. Hak opsi

1. Objek Leasing

Barang-barang yang menjadi objek perjanjian sewa guna usaha meliputi segala macam barang modal. Kesulitan akan timbul karena barang-barang tertentu sulit ditentukan golongan atau jenis barangnya termasuk barang modal atau barang konsumtif. Masalah ini dapat dipecahkan dengan memperhatikan aspek penggunaan barang untuk tiap jenis barang yang bersangkutan, bukan pada jenis barangnya. Suatu barang dapat dikategorikan sebagai barang modal untuk jenis usaha tertentu, tetapi tidak demikian untuk jenis usaha lain.

2. Cara Pembayaran

Cara pembayaran antara sewa-menyewa dan *Leasing* adalah berbeda. Pada sewa menyewa pembayaran dilakukan sekali untuk suatu periode tertentu, sedangkan *Leasing* pembayarannya dilakukan secara berkala disesuaikan dengan perjanjian bersama.

3. Hak Opsi

Dalam sewa guna usaha pemakai jasa sewa guna usaha memiliki hak opsi, yaitu hak untuk menentukan kepemilikan barang dengan harga sebesar nilai sisa (*residual value*).

4. Nilai sisa

Setelah pemakai jasa sewa guna usaha (lessee) memutuskan untuk memiliki barang modal tersebut, maka lessee dapat memiliki barang modal tersebut dengan hanya membayar nilai sisa dari barang modal tersebut yang telah diperhitungkan.

Perbedaan antara sewa guna usaha (Leasing) dengan jenis pembiayaan lainnya dapat dilihat dari segi jenis yang dibiayai, hak pemilikan, jangka waktu, jenis perusahaan, jumlah yang dibiayai dan bunga.

Menurut Van Horne pengertian *Leasing* adalah :⁸

A lease is a contract whereby the owner of an asset (the lessor) grants to another party (the lessee) the exclusive right to use the asset, usually for an agreed period of time, in return for the payment of rent.

Dari pengertian tersebut didapatkan dua istilah untuk pihak utama yang terlibat dalam kontrak *lease*, yaitu *lessor* dan *lessee*. *Lessor* adalah pihak yang memiliki atau menyewakan barang, sedangkan *Lessee* adalah pihak yang memakai atau menyewa barang.

Secara umum jenis leasing bisa dibedakan menjadi tiga kelompok utama yaitu *financial lease* , *operating lease*, *sale and lease back* dan *financial leasing*.

⁸ Drs. Amin Widjaja Tunggal, Ak.MBA dan Drs. Arif Djohan Tunggal SH, "Aspek Yuridis Dalam Leasing", Rineka Cipta, 1994, hal 8

Operating Lease

Tujuan utama dari *operating lease* ini adalah menjual barang modal itu apabila kelak telah habis jangka waktu perjanjian lease, sehingga untuk ini dapat diberikan syarat-syarat yang lebih ringan/lunak.

Syarat-syarat yang lebih ringan ini antara lain berupa harga sewa/cicilan jauh lebih kecil dibandingkan dengan harga sewa dalam *financial lease*. Lessee dapat memutuskan perjanjian secara sepihak asal dengan pemberitahuan maksud pemutusan hubungan sewa tersebut secara tertulis dan dalam waktu yang layak. Sebagai konsumsinya lessee harus membayar harga sewa penuh. Resiko yang berupa turunya nilai barang, rusak yang seharusnya ditanggung oleh pemilik, dapat dimasukkan dalam perjanjian untuk ditanggung oleh lessee.

Sale and Lease Back

Merupakan suatu cara pembiayaan dimana pemilik barang modal menjual hak miliknya kepada lessor dan kemudian barang modal tersebut oleh lessor di-lease-kan kembali kepada pemiliknya semula, atau dengan kata lain lessee menjual hak miliknya atas barang modal tersebut dan menahan hak pakainya.⁹

⁹ Drs. Achmad Anwari, "Leasing di Indonesia", Ghalia Indonesia 1987, hal 13.

Financial Lease

Dalam *financial lease* ini, kontrak *leasing* meliputi jangka waktu yang lebih singkat dari umur ekonomis barang modal yang disewa guna usahakan. Pada kontrak *financial leasing* ini *lessor* mengharapkan dapat menerima kembali seluruh harga barang modal yang disewakan, termasuk biaya-biaya lainnya seperti bunga, pajak, asuransi, biaya pemeliharaan dan sebagainya. Oleh karena itu biaya sewa yang harus dibayar *lessee* akan meliputi juga biaya-biaya tersebut, disamping harga barang modal yang disewanya. Perjanjian *financial lease* ini biasanya tidak dapat dibatalkan oleh salah satu pihak, kecuali jika pihak *lessee* tidak memenuhi perjanjian/kontrak.

Adapun sifat-sifat utama dari *financial Leasing* menurut *Equipment Leasing Association*, london adalah :¹⁰

1. Peralatan yang akan dibeli, dipilih dan ditentukan sendiri oleh penyewa (*lessee*) yang bersangkutan, bukan oleh yang menyewakan (*lessor*).
Lessor hanya menyediakan dananya saja.
2. Setelah dibeli, hak kepemilikan barang ada ditangan *lessor*.
3. Dengan memenuhi segala persyaratan dalam perjanjiannya, *lessee* berhak menggunakan peralatan selama seluruh periode *lessee*.

¹⁰ Drs. Amin Widjaja Tunggal, AK.MBA dan Drs. Arif Djohan Tunggal, SH, 'Aspek Yuridis Dalam Leasing', Rineka Cipta 1994. hal 9

4. Selama periode lease perjanjian tidak boleh dibatalkan secara sepihak (*non cancellable*).
5. Resiko keuangan dari peralatan ditanggung oleh *lessee*.
6. Tanggung jawab atas kondisi peralatan serta kecocokannya menjadi beban penyewa (*lessee*).
7. Penyewa (*lessee*) bertanggung jawab atas pemeliharaan dan pengamanan peralatan, termasuk program asuransinya.
8. Pada akhirnya periode sewa (*lease*), *lessee* berhak untuk meneruskan *lease* pada tingkat tarif yang lebih rendah atau membeli peralatan tersebut seharga nilai sisa atau mengembalikannya.

C. KELEBIHAN DAN KEKURANGAN SEWA GUNA USAHA

Dasar pemikiran yang digunakan dalam menilai kelebihan dan kekurangan daripada cara pembiayaan sewa guna usaha (*Leasing*) didasari pada adanya perbedaan terhadap pembelian barang modal dengan menggunakan dana pinjaman, dalam jangka pendek maupun dalam jangka panjang (lebih dari 10 tahun).

Secara umum kelebihan dari pemakaian pembiayaan *leasing* dilihat dari sisi *lessee* adalah sebagai berikut :

1. Pembatasan Anggaran

Pembelian dari peralatan yang tidak ada dalam rencana anggaran dapat diperoleh melalui cara leasing dan untuk pembayaran-pembayaran sewa diklasifikasikan sebagai biaya operasi.

2. Perlindungan terhadap inflasi

dalam perekonomian yang dipengerahui inflasi, suatu peralatan yang diperoleh melalui cara leasing dengan kontrak harga yang didasarkan harga hari ini, maka pembayaran cicilansewa untuk masa mendatang merupakan angsuran yang ditetapkan pada saat perjanjian

3. Sifatnya lebih fleksibel

Pembayaran sewa dapat disesuaikan dengan kondisi keuangan *lessee* dan umumnya tidak memerlukan agunan atau jaminan.

4. Mengurangi pendapatan kena pajak

Biaya sewa guna usaha biasanya diperhitungkan sebagai pengeluaran sehingga mengurangi *taxable income*. Dan biasanya biaya sewa guna usaha ini lebih besar daripada biaya depresiasi dan biaya bunga. Dengan demikian *taxable income* akan lebih kecil dan *lessee* mendapat keuntungan penghematan pajak.

Disamping kelebihan-kelebihan tersebut ada pula kekurangan atau kelemahan dari pada pembiayaan leasing dilihat dari sisi *lessee*, yaitu :

1. Dengan *leasing*, *lessee* harus memenuhi persyaratan yang ditetapkan oleh *lessor* untuk melindungi barang modalnya yakni dalam bentuk pembatasan

mengenai pengoperasian atau perlindungan asuransi yang harus ditanggung oleh *lessee*.

2. *Lessee* mungkin kehilangan kesempatan untuk memperoleh keuntungan dari *residual value*. Karena hak milik atas peralatan tetap berada pada *lessor* sehingga pada akhir kontrak *lessor* punya hak penuh sebagai pemegang hak milik atas peralatan tersebut.
3. Tingkat bunga leasing relatif tinggi dari tingkat bunga pinjaman bank. hal ini wajar karena resiko dan biaya-biaya yang ditanggung *lessor* lebih besar daripada bank. Dan yang dijadikan agunan adalah barang dibiayai itu serta reputasi calon *lessee* dan kemampuan mengelola perusahaan.

Sedangkan keuntungan leasing dilihat dari segi *Lessor* adalah selain *selisih spread* tingkat bunga yang dibayarkan *lessee*, *lessor* juga memperoleh keuntungan dengan adanya ketentuan bahwa kepemilikan barang tetap berada di pihak *lessor*. Jadi dapat dikatakan bahwa pihak *lessor* mempunyai hak secara hukum untuk menjual barang *lease* secara pribadi dan biasanya hal tersebut lebih mudah dan lebih cepat dilakukan jika dibandingkan dengan penjualan secara lelang.

Adapun kerugian sewa guna usaha (*leasing*) dilihat dari segi *lessor* adalah ¹¹ :

¹¹ Drs. Charles Dulles Marpaung, AK, "Pemahaman Mendengar Atas Usaha Leasing", Integritas press, Jakarta 1985, hal.20.

- ◆ Sebagai pemilik *lessor* mempunyai resiko yang lebih besar dari pada *lessee* sehubungan dengan barang yang di-*lease*-kan tersebut.
- ◆ Pihak *lessor* walaupun statusnya sebagai pemilik dari barang yang di-*lease* kan tetapi tidak bisa melakukan penuntutan kepada pabrik/supplier secara langsung, tindakan tersebut harus dilakukan oleh *lessee* sebagai pemakai barang.
- ◆ Sebagai pemilik barang *lessor* secara hukum *lessor* wajib bertanggung jawab atas pembayaran beberapa kewajiban pajak tertentu.

D. MEKANISME PERJANJIAN SEWA GUNA USAHA (*LEASING*).

Pada prinsipnya proses terjadinya suatu transaksi sewa guna usaha (*Leasing*) dapat dibagi ke dalam tiga tahap periode menurut yaitu :

1. *Pra periode lease*
2. *Periode lease*
3. *Postperiode lease*

Pada *pra periode lease*, aktivitas yang berlangsung berasal dari kebutuhan *lessee* akan barang modal beserta pembiayaan. Untuk maksud tersebut, *lessee* akan menghubungi dan merundingkan kebutuhannya tersebut dengan calon penjual (*supplier*) dan calon penyedia dana tentang perincian peralatan dan kondisi pembelian barang modal yang dinginkannya. Pada periode pula dibuat perjanjian jual beli (lampiran-4) dibuat antara *lessor*

dengan pihak pemilik barang modal yang tentunya barang modal tersebut adalah barang modal yang sesuai dengan permintaan pihak lessee.

Pada periode *lease*, *lessor* sebagai pemilik barang akan memonitor transaksi sewa guna usaha dan akan diketahui apakah *lessee* telah memenuhi segala kewajibannya sebagaimana dalam perjanjian sewa guna usaha.. Penyimpangan oleh *lessee* dapat mengakibatkan kehilangan hak dan *lessee* harus menanggung segala resiko yang timbul karenanya. Contoh dari perjanjian sewa guna usaha dalam hal ini perjanjian sewa guna usaha PT. Bumi-Daya IBJ Leasing dapat dilihat pada lampiran-2.

Sedangkan pada *post periode lease*, *lessee* akan dapat menggunakan hak opsi yang ada padanya yaitu memperpanjang jangka waktu kontrak atau membeli barang modal tersebut sebesar nilai sisanya.

