

Pasar dan Lembaga Keuangan

Lembaga Keuangan: *Leasing* dan *Factoring*

Leasing/Sewa Guna Usaha: Kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal baik secara sewa guna usaha dengan hak opsi (*finance lease*) maupun sewa guna usaha tanpa hak opsi (*operational lease*) untuk digunakan oleh lessee selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala.

Pihak yang terlibat transaksi *leasing*:

- Lessor: perusahaan sewa guna usaha, pemilik obyek yang disewausahakan
- Lessee: pemakai barang/objek sewa guna usaha
- Supplier: penjual/pemasok barang sewa guna usaha
- Bank: kreditur untuk lessor, memberikan pendanaan

Jenis-jenis *leasing*: *Financial Lease* dan *Operational Lease*

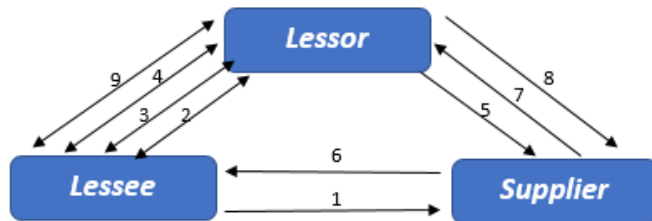
Financial Lease

- ✓ Lessor adalah pihak yang membiayai penyediaan barang modal. Lessee dapat memilih barang modal yang dibutuhkan, kemudian Lessor melakukan pemesanan, pemeriksaan serta pemeliharaan barang modal yang menjadi objek transaksi *leasing*.
- ✓ Lessee berkewajiban membayar lessor secara berkala sesuai dengan jumlah dan jangka waktu yang disetujui Lessor dalam jangka waktu perjanjian tidak dapat secara sepihak mengakhiri masa kontrak/pemakaian barang tersebut. Risiko ekonomis (biaya pemeliharaan, biaya pengoperasian dll) ditanggung lessee.
- ✓ Pada akhir periode kontrak, lessee memiliki hak opsi untuk membeli barang sesuai dengan nilai sisa (*residual value*) yang disepakati/mengembalikan pada lessor/memperpanjang masa lease.
- ✓ Masa sewa barang modal = umur ekonomis objek *lease*
- ✓ Angsuran leasing = jumlah biaya perolehan + biaya lainnya + *spread* (*full pay out lease*).
- ✓ Lessor tidak boleh menyusutkan barang modal

Operational Lease

- ✓ Masa sewa barang < dari umur ekonomis objek
- ✓ Lessee berkewajiban membayar lessor secara berkala. Angsuran leasing < harga perolehan objek (*non-full pay out lease*). Risiko ekonomis (biaya pemeliharaan, biaya pengoperasian dll) ditanggung lessor.
- ✓ Pada akhir periode kontrak, lessee harus mengembalikan objek *lease* pada lessor
- ✓ Lessee dapat membatalkan perjanjian kontrak sewaktu-waktu (*cancellable*)

Mekanisme Operasi *Leasing*



1. Lessee menghubungi supplier untuk pemilihan barang, harga dll
2. Lessee bernegosiasi dengan lessor mengenai kebutuhan pembiayaan barang modal
3. Lessor mengirim *letter of offer/commitment letter* yang berisi syarat persetujuan lessor untuk membiayai barang modal yang dibutuhkan lessee.
4. Penandatanganan kontrak *leasing* setelah semua persyaratan dipenuhi lessee
5. Lessor mengirim order pembelian ke supplier disertai instruksi pengiriman barang ke lessee
6. Pengiriman barang dan pengecekan oleh Lessee
7. Supplier menyerahkan dokumen faktur dan bukti kepemilikan barang lainnya
8. Pembayaran dari Lessor ke Supplier
9. Pembayaran angsuran *lease* dari Lessee ke Supplier

Kelebihan *Leasing* sebagai sumber pendanaan (perbedaan *leasing* dengan *bank loan*)

- **Pembayaran penuh (*full pay out*):** sering dilakukan tanpa pembayaran uang muka, pembayaran transaksi dapat diberikan sampai 100%.
- **Lebih fleksibel, pembayaran angsuran berkala dapat dinegosiasikan**
- ***Off Balanced Sheet*:** tidak dicantumkan sebagai aktiva pada neraca. Berdampak positif bagi rasio keuangan lessee karena transaksi *lease* tidak terlihat dalam neraca sebagai utang.
- **Perlindungan dari inflasi dan akibat kemajuan teknologi**
- **Proteksi dari keusangan (biaya depresiasi ditanggung lessor)**
- **Mengurangi bank exposures → meningkatkan debt capacity**

Sumber Pendanaan *Lessor*

Leasing tidak diperkenankan untuk melakukan penarikan dana masyarakat secara langsung seperti berupa tabungan, giro, deposito dan lainnya. Oleh karena itu sumber pendanaan lessor terbatas, diantaranya yaitu:

- a. Sumber dana internal → penarikan dari konsumen, *IPO*, *subordinated loan*, *net worth*
- b. Sumber dana eksternal (pinjaman perbankan/LK) → penerbitan obligasi, *on/off share loan* seperti pinjaman melalui sindikasi, rupiah atau valas.

Factoring/Anjak Piutang: badan usaha yang melakukan kegiatan pembiayaan dalam bentuk pembelian dan atau pengalihan serta pengurusan piutang atau tagihan jangka panjang suatu perusahaan dari transaksi perdagangan dalam atau negeri.

Dari definisi tersebut, disimpulkan bahwa kegiatan pokok/ jasa *factoring* meliputi:

- pembelian dana atau pengalihan piutang jangka pendek dari transaksi perdagangan
- mengurus administrasi penjualan kredit
- penagihan piutang perusahaan klien
- *Credit management* dan *credit protection*

Pihak-pihak yang terkait dalam anjak piutang:

- Perusahaan anjak piutang (*factor*)
- Klien (*supplier*): menggunakan jasa perusahaan anjak piutang
- Nasabah (*customer/debitor*): pihak yang mengadakan transaksi dengan klien

Jenis-jenis Anjak Piutang

Berdasarkan Pemberitahuan

- a. **Disclosed/notification:** pengalihan piutang kepada *factor* dengan sepengetahuan *customer*. Saat jatuh tempo, *factor* memiliki hak tagih kepada *customer*. Dalam faktur dicantumkan bahwa piutang yang telah dialihkan kepada *factor*. Notifikasi dimaksudkan untuk menjamin pembayaran langsung kepada *factor* dan mencegah *customer* melakukan perbuatan yang merugikan misal mengurani jumlah piutang.
- b. **Undisclosed/non notification:** transaksi penjualan/pengalihan utang kepada *factor* oleh klien tanpa pemberitahuan kepada *customer* kecuali ada pelanggaran kesepakatan pada pihak klien, atau secara sepihak perusahaan *factor* menganggap menghadapi risiko.

Berdasarkan Penanggungungan Risiko

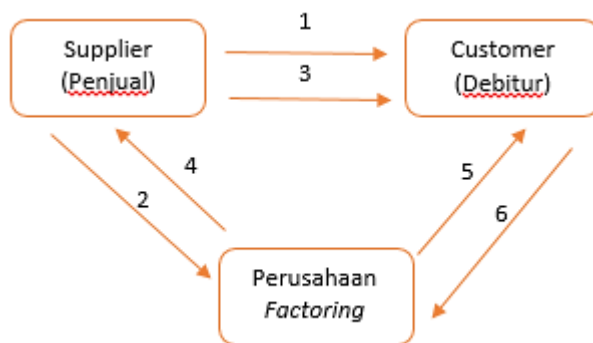
- a. **Recourse factoring:** dalam perjanjian *with recourse*, klien akan menanggung risiko kredit terhadap piutang yang dialihkan kepada perusahaan *factor*. Perusahaan *factor* akan mengembalikan tanggung jawab (*recourse*) pembayaran piutang kepada klien atas piutang tak tertagih dari *customer*.
- b. **Without recourse factoring:** perusahaan *factor* menanggung risiko atas piutang tak tertagih yang telah dialihkan klien. Tapi dalam perjanjian dapat dicantumkan bahwa di luar keadaan macetnya tagihan, *factor* dapat melakukan *recourse*. Misal, ternyata klien mengirimkan barang cacat sehingga tagihan tidak dibayar *customer*. Dengan demikian *customer* dapat mengembalikan barang dan terlepas dari utang, perusahaan *factoring* dapat mengembalikan tagihan kepada klien.

Berdasarkan Lingkup Kegiatan

- a. **Domestic Factoring:** kegiatan transaksi anjak piutang yang melibatkan perusahaan *factoring*, klien dan debitor yang semuanya berdomisili di dalam negeri.

- b. **International/overseas Factoring:** sering disebut *export factoring*, yaitu kegiatan anjak piutang untuk transaksi ekspor impor barang yang melibatkan dua perusahaan *factoring* di masing-masing Negara sebagai *export factor* dan *import factor*.

Mekanisme operasi Anjak Piutang (*Disclosed Factring*)



1. **Penjualan** secara kredit pada *customer*
2. **Kontrak factoring** antara klien dan perusahaan *factor* (disertai penyerahan faktur dan dokumen terkait)
3. **Pemberitahuan** pada *customer* mengenai kontrak *factoring*
4. **Pembayaran** oleh perusahaan *factoring*, dapat dilakukan dalam waktu 24 jam. Pembayaran berjumlah sampai 80% dari total nilai faktur. Sisanya 20% akan dibayar apabila *customer* sudah melakukan pelunasan penuh
5. **Penagihan** perusahaan *factoring* ke *customer* dengan bukti-bukti pendukung
6. **Pelunasan** utang *customer* ke perusahaan *factoring*

Manfaat anjak piutang bagi klien:

- ✓ **Membantu administrasi penjualan dan penagihan (sales ledgering and collection services):** dengan membayar komisi dan mendapat jasa-jasa administrasi
- ✓ **Membantu beban risiko (credit insurance):** risiko dapat dibagi dengan perusahaan *factoring* sehingga dapat meningkatkan keuntungan karena pesanan barang dari nasabah baru tidak perlu ditolak karena takut akan risiko kredit.
- ✓ **Memperbaiki sistem penagihan:** perusahaan *factoring* akan memantau pembayaran piutang dan memberitahukannya pada klien atas tagihan-tagihan yang telah jatuh tempo.
- ✓ **Mempercepat A/R turnover**

Risiko pada usaha anjak piutang

Risiko Klien:

- Kemampuan keuangan calon klien, dilihat dari aspek keadaan keuangan (laporan keuangan yang telah diaudit untuk periode terakhir) dan kredit klien (penilaian terhadap kreditor-kreditor pihak klien)

- Kualitas Piutang dapat dilihat dari beberapa aspek, salah satunya adalah pelunasan utang oleh *customer*

Risiko *Customer*: merupakan salah satu prosedur yang penting untuk dilakukan apalagi untuk piutang yang *non-recourse*. Risiko *customer* dapat dinilai dari informasi-informasi yang ada.

Penilaian terhadap perusahaan anjak piutang:

- ✓ Pengalaman praktik-praktik dagang dalam industri yang dibidangi pihak klien
- ✓ Keahlian tenaga manajemen perusahaan *factoring* dalam pengelolaan kredit
- ✓ Sistem dan informasi perusahaan untuk memberikan tingkat pelayanan yang dibutuhkan atau diinginkan klien
- ✓ Kemampuan perusahaan anjak piutang menyediakan laporan-laporna akurat mengenai posisi dan status piutang
- ✓ Kesanggupan perusahaan anjak piutang menyediakan cadangan yang memadai untuk mengantisipasi suatu risiko kredit