

**ANALISIS PERLAKUAN PAJAK PERTAMBAHAN NILAI
ATAS TRANSAKSI *SALE AND LEASEBACK* DI INDONESIA**

TESIS

**Diajukan sebagai salah satu syarat
untuk memperoleh gelar Magister Akuntansi**

**MUCHAMAD RIZKY ARIFIANDI
660553260X**



**UNIVERSITAS INDONESIA
FAKULTAS EKONOMI
PROGRAM STUDI MAGISTER AKUNTANSI
JAKARTA
DESEMBER 2008**

**PERPUSTAKAAN
UNIVERSITAS INDONESIA**

**ANALISIS PERLAKUAN PAJAK PERTAMBAHAN NILAI ATAS
TRANSAKSI *SALE AND LEASEBACK* DI INDONESIA**

TESIS

**MUCHAMAD RIZKY ARIFIANDI
660553260X**



**UNIVERSITAS INDONESIA
FAKULTAS EKONOMI
PROGRAM STUDI MAGISTER AKUNTANSI
JAKARTA
DESEMBER 2008**



T
25777

HALAMAN PENGESAHAN

Tesis ini diajukan oleh

Nama : Muchamad Rizky Arifiandi
NPM : 660553260X
Program Studi : Magister Akuntansi
Judul Tesis : Analisis Perlakuan Pajak Pertambahan Nilai Atas
Transaksi *Sale and Leaseback* di Indonesia

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Magister Akuntansi pada Program Studi Magister Akuntansi, Fakultas Ekonomi, Universitas Indonesia.

DEWAN PENGUJI

Pembimbing : Darussalam, SE, Ak, M.Si, LL.M

Penguji : Gunawan Pribadi, MBT

Penguji : Christine, M.Int.Tax

Ditetapkan di : Jakarta
Tanggal : 31 Desember 2008

Mengetahui,
Ketua Program

Dr. Lindawati Gani
NIP. 131 653 464

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah,

Puji syukur kepada Allah SWT, atas limpahan rahmat dan lindunganNya sehingga akhirnya karya akhir ini dapat terselesaikan.

Karya akhir ini sebagai salah satu syarat yang harus dipenuhi dalam meraih gelar pada program Magister Akuntansi Universitas Indonesia. Meskipun penulis telah berupaya semaksimal mungkin, namun karya akhir ini tidak luput dari kekurangan..

Karya akhir ini dapat rampung atas bantuan dan dukungan dari berbagai pihak, sehingga pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan ucapan terimakasih kepada:

1. Ibu Dr. Lindawati Gani, selaku Ketua Program Studi Magister Akuntansi Universitas Indonesia, beserta seluruh dosen pengajar.
2. Bapak Darussalam, SE, AK, M.Si, LL.M selaku pembimbing karya akhir yang senantiasa memberikan arahan, bimbingan dan bantuannya dalam penyusunan karya akhir ini dari awal hingga selesai.
3. Papi dan Mami, terima kasih atas kasih sayangnya yang tidak terhingga dan tidak pernah habis, atas dorongan dan doa yang selalu menyertai penulis.
4. Adik-adikku, Randy dan Reza, untuk semua dukungan dan doa yang selalu diberikan dengan tulus.
5. Tuti, terima kasih atas kesabaran, pengertian serta ketulusannya yang *unconditional* yang selalu menemani dan menjadi inspirasi penulis.
6. Kepada Prima, Ing, Aldo, Thomas, Mbak Rima, Pak Muslim dan semua teman-teman Maksi UI kelas F & G 2005 sore yang sama-sama belajar dan berjuang dari

awal perkuliahan sampai menyelesaikan karya akhir, terima kasih atas persahabatannya selama ini.

7. Kepada staf kesekretariatan, lab komputer, perpustakaan dan seluruh staf Maksi UI atas keramahan dan bantuannya.
8. Tidak lupa kepada rekan kerja (BSMI), semua sahabat, dan semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu-persatu yang telah membantu, mendukung dan mendoakan terselesaikannya karya akhir ini.

Semoga Allah senantiasa melimpahkan rahmat atas setiap kebajikan dan mudah-mudahan karya akhir ini dapat memberi kegunaan walau sedikit.

Jakarta, Desember 2008

Penulis

Abstrak

Kebijakan perpajakan dalam suatu negara akan mempengaruhi perilaku pasar. Dalam hal ini, kebijakan pajak dapat menjadi pendorong ekonomi suatu negara atau mungkin dapat menurunkan ekonomi negara tersebut. Oleh karena itu untuk meningkatkan produktivitas, diperlukan suatu kebijakan perpajakan yang tepat. Akan tetapi, terdapat kejanggalan pada perlakuan pajak untuk transaksi *sale and leaseback*.

Tujuan penulisan ini adalah untuk mengetahui apakah surat-surat yang dikeluarkan oleh DJP itu sesuai dengan perlakuan Pajak Pertambahan Nilai (PPN). Lalu, akan dilihat lebih dalam, mengenai perlakuan PPN terhadap transaksi *sale and leaseback* telah sesuai.

Tiga surat yang dikeluarkan oleh Direktorat Jenderal Pajak (DJP), yang akan dibahas, mengenai transaksi *sale and leaseback* antara lain adalah Surat No. S-2086/PJ.54/1998, yang menyatakan bahwa PPN tidak terutang atas transaksi *sale and leaseback*, Surat No. S-568/PJ.54/1999, yang menyatakan bahwa PPN tidak terutang atas transaksi *sale and leaseback*, dan Surat No. 813/PJ.53/2005 yang mengatakan bahwa pada transaksi *sale and leaseback* dikenakan PPN.

Dalam membuat kebijakan fiskal, ada beberapa prinsip yang harus diperhatikan. Prinsip-prinsip yang perlu diperhatikan antara lain adalah, keadilan, kepastian hukum, legalitas, dan kesederhanaan. Jika dilihat dari surat yang dikeluarkan oleh DJP itu jelas tidak sesuai dengan prinsip keadilan, karena wajib pajak yang berbeda dikenakan pajak yang berbeda.

Walaupun terjadi beberapa perubahan pada peraturan pemerintah dan keputusan menteri keuangan, akan tetapi tidak ada perubahan yang signifikan pada undang-undang Pajak Pertambahan Nilai sejak tahun 1983 hingga 2000 yang dapat mengubah transaksi *sale and leaseback*. Berdasarkan Undang-undang Pajak Pertambahan Nilai, penyerahan barang kena pajak karena perjanjian sewa beli dan perjanjian leasing maka dikenakan PPN. Oleh sebab itu penulis berpendapat bahwa transaksi *sale and leaseback* terkena PPN.

Akan tetapi perlu dilihat secara teliti, bahwa transaksi *sale and leaseback* merupakan suatu kesatuan transaksi, yaitu transaksi keuangan. Yang dimana pada pasal 4A ayat 3 huruf b bahwa jasa dibidang sewa guna usaha dengan hak opsi merupakan jenis jasa yang tidak dikenakan PPN. Oleh karena itu transaksi *sale and leaseback* seharusnya tidak terkena PPN.

Kata kunci: *Sale and leaseback*, Pajak Pertambahan Nilai, Prinsip keadilan, Prinsip kepastian hukum, Prinsip kecukupan dan Prinsip Kesederhanaan, Sewa guna usaha dengan hak opsi

Abstract

The fiscal policy in a country will affect the market. In this matter, the fiscal policy could increase the economy, but, it could also weakening the economy. Therefore, to increase the productivity, it is needed the right fiscal policy. However, there is irregularity in the sale and leaseback treatment.

The three letters that were issued by the Directorate General of Tax (DGT), which we will discuss further, regarding the sale and leaseback transaction, are letter No. S-2086/PJ.54/1998 which stated that the sale and leaseback transaction is not subject to Value Added Tax (VAT). In letter No. S-568/PJ.54/1999 also stated that the sale and leaseback transaction is not subject to VAT. However, in the letter No. S-813/PJ.53/2005, it is stated that the sale and leaseback transaction is subject to VAT.

The purpose of this thesis is to know whether the letters were issued by the DGT is already comply with the VAT treatment. Also, we will analyze further whether the VAT treatment on sale and leaseback is already correct.

In making a fiscal policy, there are several principle that should be followed. Those principles are equality principle, certainty of law, sufficient, simplicity. The letters that were issued by the DGT clearly is no align with the equality principle, since different taxpayer receive different tax treatment.

Although there were several revision on the government regulation and the ministry of finance decree, there are no major revision on the sale and leaseback transaction in the Law of Value Added Tax from year 1983 to 2000. Based on the VAT Law, the transfer of taxable object due to buy and lease agreement and leasing agreement is subject to VAT. Therefore, the transaction on sale and leaseback is subject to VAT.

However, the sale and leaseback is considered as one transasction which is financing. Based on the VAT Law Article 4A Paragraph 3 Letter b stated that the service in the financial lease with option is not subject to VAT. Therefore, the sale and leaseback is not subject to VAT.

Keyword: Sale and leaseback, Value Added Tax, Equality principle, certainty principle, Sufficient principle and Simplicity principle, Financial lease with option

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
KATA PENGANTAR	iii
ABTRAK	v
ABSTRACT	vi
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR LAMPIRAN	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Pokok Masalah	5
1.3 Tujuan Penelitian.....	6
1.4 Metode Penelitian.....	6
1.5 Teknik Pengumpulan Data	7
BAB II LANDASAN TEORI	8
2.1 Overview Pajak Pertambahan Nilai	10
2.2 Pengecualian atas Pajak Pertambahan Nilai	14
2.3 Pengertian tentang <i>leasing</i>	16
2.4 Transaksi <i>Sale and Leaseback</i> berdasarkan <i>International Accounting Standards</i> (IAS) No. 17.....	19
2.5 Transaksi <i>Sale and Leaseback</i> berdasarkan PSAK 30	19
BAB III PERATURAN PERPAJAKAN TENTANG <i>SALE AND LEASEBACK</i> DI INDONESIA	22
3.1 Undang-Undang Mengenai <i>Sale and Leaseback</i>	22
3.2 Peraturan Pemerintah Mengenai <i>Sale and Leaseback</i>	25
3.3 Keputusan Menteri Keuangan Mengenai <i>Sale and Leaseback</i>	26
3.4 Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak Mengenai <i>Sale and Leaseback</i>	30
BAB IV ANALISA KASUS	37
4.1 Analisa kasus.....	37

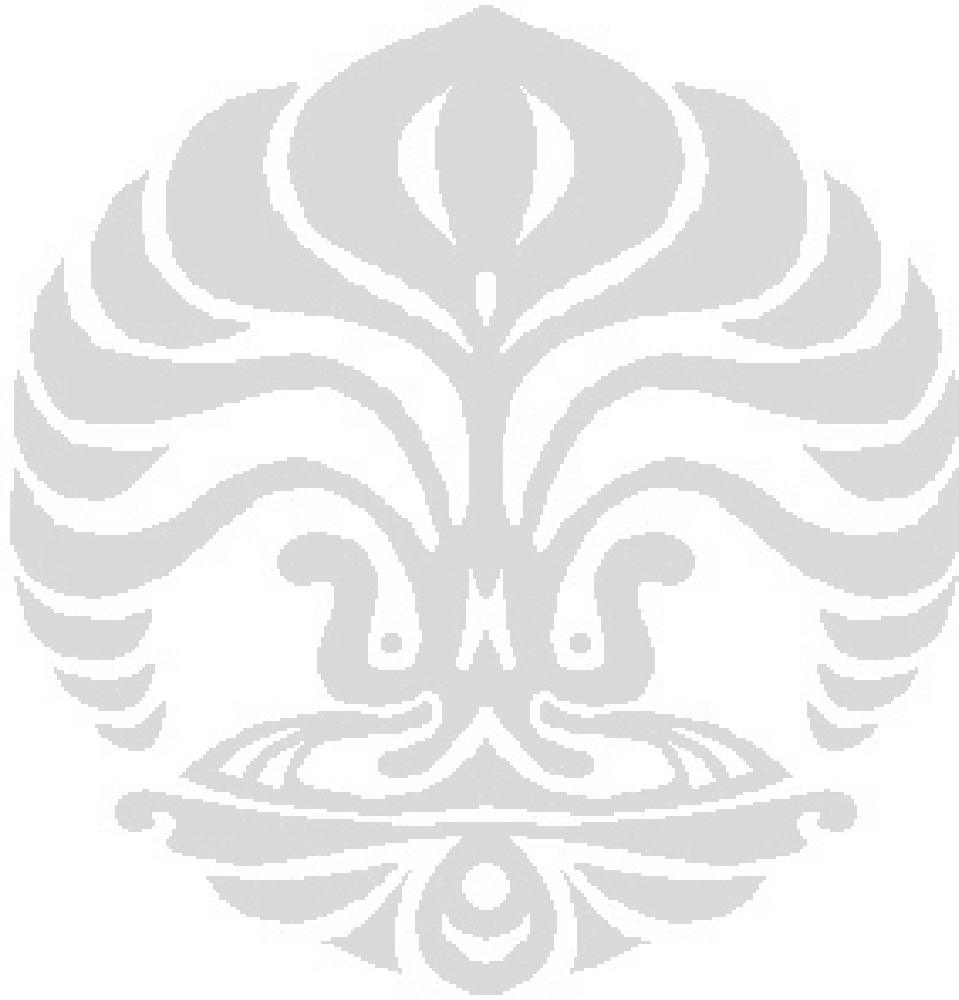
BAB V PEMBAHASAN MASALAH	50
5.1 Pengenaan PPN terhadap Sale and Leaseback berdasarkan peraturan PPN di Indonesia Kesimpulan	51
5.2 Transaksi sale and leaseback berdasarkan Pasal 16D di UU PPN.....	54
5.3 Peraturan Pemerintah mengenai transaksi Sale and Leaseback	55
5.4 Keputusan Menteri Keuangan Mengenai Transaksi Sale and Leaseback.....	56
5.5 Perlakuan sale and leaseback menurut Surat No. S-813/PJ.53/2005.....	59
5.6 Kajian terhadap transaksi sale and leaseback.....	61
BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN	66
6.1 Kesimpulan.....	66
6.2 Saran	68

DAFTAR PUSTAKA
LAMPIRAN



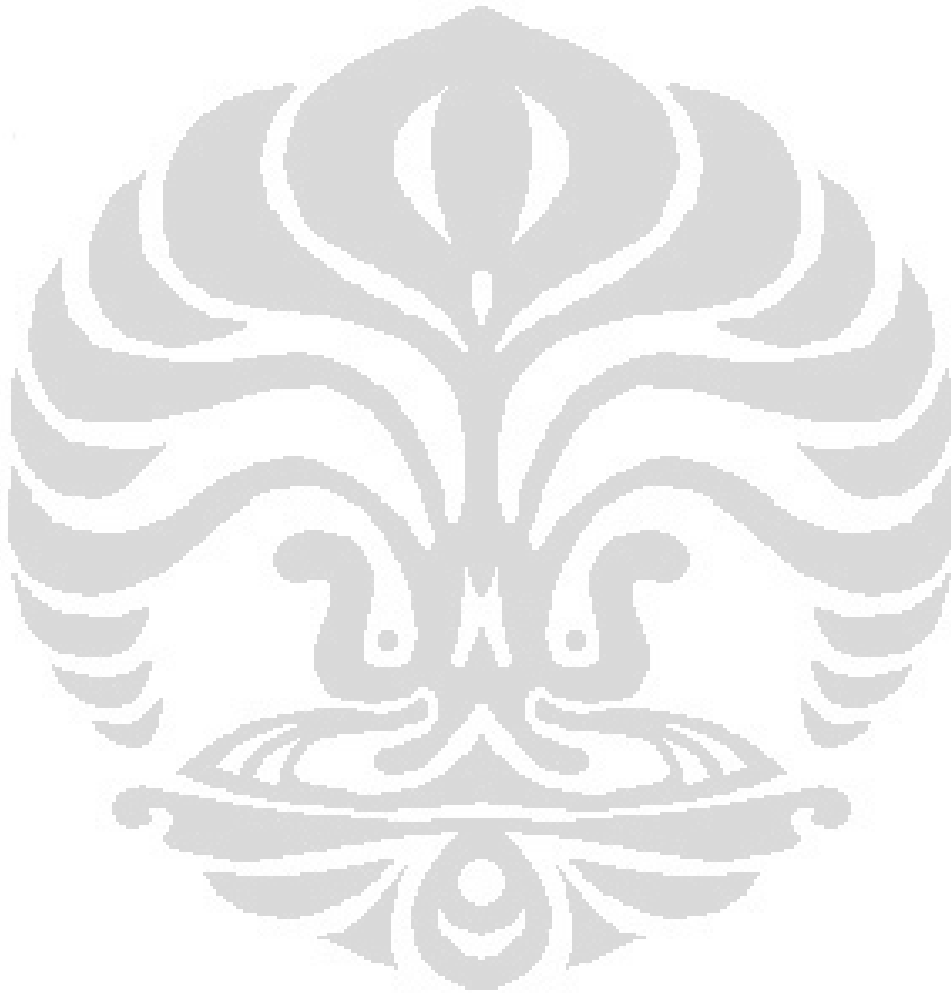
DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Contoh Perhitungan Berdasarkan <i>Invoice Credit Method</i>	13
Tabel 2.2 Contoh Perhitungan Berdasarkan <i>Substraction Method</i>	13
Tabel 2.3 Contoh Perhitungan Berdasarkan <i>Addition Method</i>	14
Tabel 2.4 Pengecualian atas Pajak Pertambahan Nilai	14



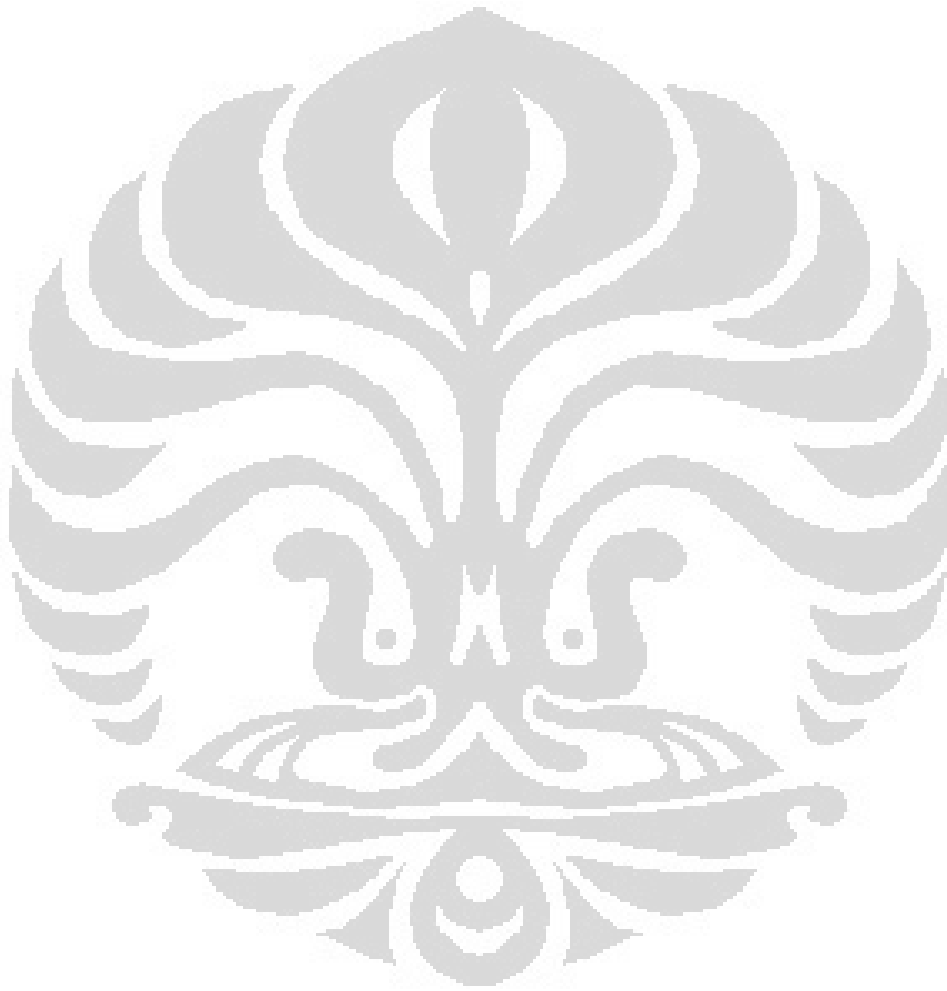
DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Transaksi <i>Sale and Leaseback</i> berdasarkan IAS	19
Gambar 5.1 Ilustrasi <i>Sale and Leaseback</i>	64



DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Jurnal transaksi *sale and leaseback* berdasarkan IFRS
Lampiran 2 : Matriks Peraturan-Peraturan mengenai transaksi *sale and leaseback*



BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Ada beberapa cara untuk meningkatkan *Gross Domestic Product* (GDP) kita. Antara lain, meningkatkan konsumsi, investasi, pembelanjaan negara dan ekspor. Untuk meningkatkan investasi, perlu membuat suatu insentif yang dapat menarik perhatian investor dalam dan luar negeri. Salah satu insentif yang dapat diberikan adalah insentif pajak. Dengan insentif pajak, negara dapat memajukan suatu daerah, sektor industri, dan pada akhirnya akan memajukan perekonomian penduduk Indonesia secara menyeluruh. Karena dengan adanya insentif pajak, maka ada investasi akan masuk, seiring masuknya investasi maka penghasilan akan naik dan pada akhirnya *Gross Domestic Product* (GDP) akan naik. Dengan naiknya GDP tentu ini memberikan indikasi bahwa perekonomian negara meningkat. Dan hal ini sangat perlukan untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat.

Kebijakan tinggi rendahnya insentif pajak akan sangat mempengaruhi keputusan investasi yang akan diambil oleh perusahaan baik lokal maupun asing. Karena keputusan investasi akan menentukan perkembangan modal yang dimiliki perusahaan. Seperti diketahui, untuk menjalankan suatu perusahaan diperlukan modal yang cukup besar. Semakin besar suatu industrinya maka semakin besar pula modal/aset yang diperlukan. Perbedaan jumlah modal yang dimiliki perusahaan lokal dibanding perusahaan multinasional sangat kurang menguntungkan bagi perusahaan-perusahaan lokal yang ingin bersaing dengan perusahaan

multinasional. Sehingga salah satu cara bagi perusahaan lokal untuk bersaing adalah dengan membeli suatu asset dengan cara mencicilnya atau *financing*.

Sehubungan dengan pembiayaan, penulis ingin mengetahui apakah perlakuan terhadap Pajak Pertambahan Nilai (PPN) terhadap transaksi pembiayaan, telah sesuai dengan standar pajak.

Penggunaan dan kepemilikan aset untuk mendukung investasi merupakan aktivitas ekonomi yang terpisah. Aset dibeli apabila perusahaan memperoleh manfaat dari penggunaan dan dari kepemilikannya. Bagaimanapun juga, jika apabila suatu perusahaan mendapat manfaat atas kepemilikan aset, perusahaan lain dapat menggunakan (menyewa) asset untuk kepentingan usaha tanpa memilikinya. Keuntungan penyewa dari transaksi sewa guna usaha diperoleh dari selisih *Net Present Value* (NPV) sewa guna usaha dan NPV pembelian aset.

Sale and leaseback merupakan suatu transaksi yang menyangkut penjualan hak milik oleh pemilik dan penyewaan kembali hak milik itu kepada penjual. Selama ini, transaksi *sale and leaseback* dikenakan PPN sebesar 10%. Padahal, secara substansi ekonomi, *sale and leaseback* merupakan satu transaksi, namun otoritas pajak memandang transaksi ini sebagai dua kali transaksi sehingga terjadi *double taxation* (pajak ganda).

Proses yang terjadi pada transaksi *sale and leaseback* adalah kontrak antara Lessee dan Lessor, dimana pihak Lessee menjual barang modal kepada Lessor pada, kemudian menyewa kembali barang yang sama dari Lessor pada nilai yang disepakati. Sehingga, Lessee mempunyai kewajiban untuk membayar sewa kepada Lessor. Namun dalam transaksi ini

sebenarnya tidak terjadi pemindahan barang modal karena *Lessee* tetap menggunakan barang tersebut.

Sebagaimana diatur dalam Keputusan Menteri Keuangan Nomor 296/KMK.04/1994 tanggal 27 Juni 1994 tentang Pengkreditan Pajak Masukan, dalam:

Pasal 4 ayat 1: “ Dalam hal barang modal dipindahtangankan, Pajak Masukan yang telah dikreditkan harus dibayar kembali.”

Pasal 4 ayat 4, dinyatakan bahwa: “Tidak termasuk dalam pengertian pemindahtanganan adalah pemindahan hak dari *Lessee* kepada *Lessor* dengan cara *sale and lease back* dengan syarat, barang modal tersebut masih digunakan oleh *Lessee* sebagai Pengusaha Kena Pajak (PKP)”.

Namun dalam perkembangannya, KMK No. 296/KMK.04/1994 dinyatakan tidak berlaku melalui Keputusan Menteri Keuangan Nomor 643/KMK.04/1994 tanggal 20 Desember 1994 tentang Pedoman Pengkreditan Pajak Masukan Bagi Pengusaha Kena Pajak yang Melakukan Penyerahan yang Terutang Pajak dan Penyerahan yang Tidak Terutang Pajak. Karena dalam pasal 8 KMK No. 643/KMK.04/1994 disebutkan “Dengan berlakunya keputusan ini, Keputusan Menteri Keuangan Nomor 296/KMK.04/1994 tanggal 27 Juni 1994 dinyatakan tidak berlaku dan ketentuan-ketentuan lain mengenai pengkreditan Pajak Masukan sepanjang tidak bertentangan dengan Keputusan ini dinyatakan masih berlaku. Akan tetapi permasalahannya, dalam Keputusan Menteri Keuangan tersebut tidak diatur masalah transaksi *sale and lease back*.”

Bertahun-tahun perusahaan *leasing* telah melakukan transaksi *sale and leaseback* tanpa memperhitungkan PPN. Hal ini didasari bahwa jasa sewa guna usaha (dengan opsi) dikecualikan atas PPN oleh hukum, dan *sale and leaseback* pada intinya tidak merubah *nature* transaksi jasa sewa guna usaha itu sendiri. Hal ini diterangkan oleh Surat Edaran Dirjen pajak No. SE-10/PJ.42/1994. Dan para wajib pajak juga menggunakan beberapa surat dari Dirjen Pajak untuk menjadi dasar hukum transaksi antara lain:

- a) Surat Nomor S-2086/PJ.54/1998, yang menyatakan bahwa PPN tidak terutang atas transaksi *sale and leaseback*;
- b) Surat Nomor S-568/PJ.54/1999, yang menyatakan bahwa PPN tidak terutang atas transaksi *sale and leaseback*;

Pada akhir tahun 2005, Direktorat Jenderal Pajak mengeluarkan surat mengenai transaksi *sale and leaseback* yang menyebutkan bahwa transaksi *sale and leaseback* tidak diperlakukan sebagai transaksi *financing*, melainkan sebagai “penjualan” yang diikuti oleh “penyewaan kembali” atas subjek barang oleh *Lessee*. Sehingga dikenakan PPN baik untuk penjualan maupun untuk penyewaan kembali. Dalam hal ini, pihak *Lessor* menghadapi kemungkinan pajak terutang atas PPN untuk tahun-tahun sebelumnya.

Ketika pada tahun 2005 Direktorat Jenderal Pajak menerbitkan Surat Nomor S-813/PJ.53/2005 DJP mempertimbangkan bahwa, dalam transaksi *sale and leaseback* terdapat tiga pemindahan yaitu:

- *The delivery of equipment (capital goods)* karena penjualan oleh pemilik asli ke pada perusahaan *leasing*. Untuk ini DJP memberlakukan UU PPN pasal 16 D.

- *The delivery of title of the equipment* dari perusahaan *leasing* kepada *Lessee* (atas eksekusi realisasi opsi pembelian di akhir periode *leasing*) yang merupakan *taxable delivery* dan menjadi subjek PPN.
- *The delivery of the leasing service*, yang bukan merupakan subjek PPN.

Penerapan ini akan mempengaruhi industri *leasing* di Indonesia. Perusahaan *leasing* yang sejauh ini diperlakukan sebagai *non-taxable entities* (non PKP) atas PPN, akan diharuskan untuk mendaftar ke kantor pajak sebagai *taxable companies* (PKP), kecuali betul-betul tidak melakukan transaksi *sale and leaseback*. Juga terdapat ketidakpastian kapan dimulainya perlakuan untuk PPN atas transaksi *sale and leaseback* ini. Penerapan retroaktif akan mengakibatkan komplikasi serius bagi industri.

1.2 Pokok Masalah

Adapun permasalahan yang timbul antara lain:

1. Apakah Surat No. S-813/PJ.53/2005 sesuai dengan perlakuan yang berlaku?
2. Bagaimana perlakuan Pajak Pertambahan Nilai di Indonesia untuk transaksi *sale and leaseback* berdasarkan peraturan perpajakan yang berlaku?
3. Bagaimana seharusnya perlakuan Pajak Pertambahan Nilai untuk transaksi *sale and leaseback*?

1.3 Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan sebagai berikut:

1. Melihat apakah jawaban dari Direktorat Jenderal Pajak terhadap surat no. S-813/PJ.53/2005 sesuai dengan perlakuan yang berlaku.
2. Memahami makna dari transaksi *sale and leaseback*.
3. Penulis akan memberikan tanggapan untuk perlakuan pajak yang tepat.

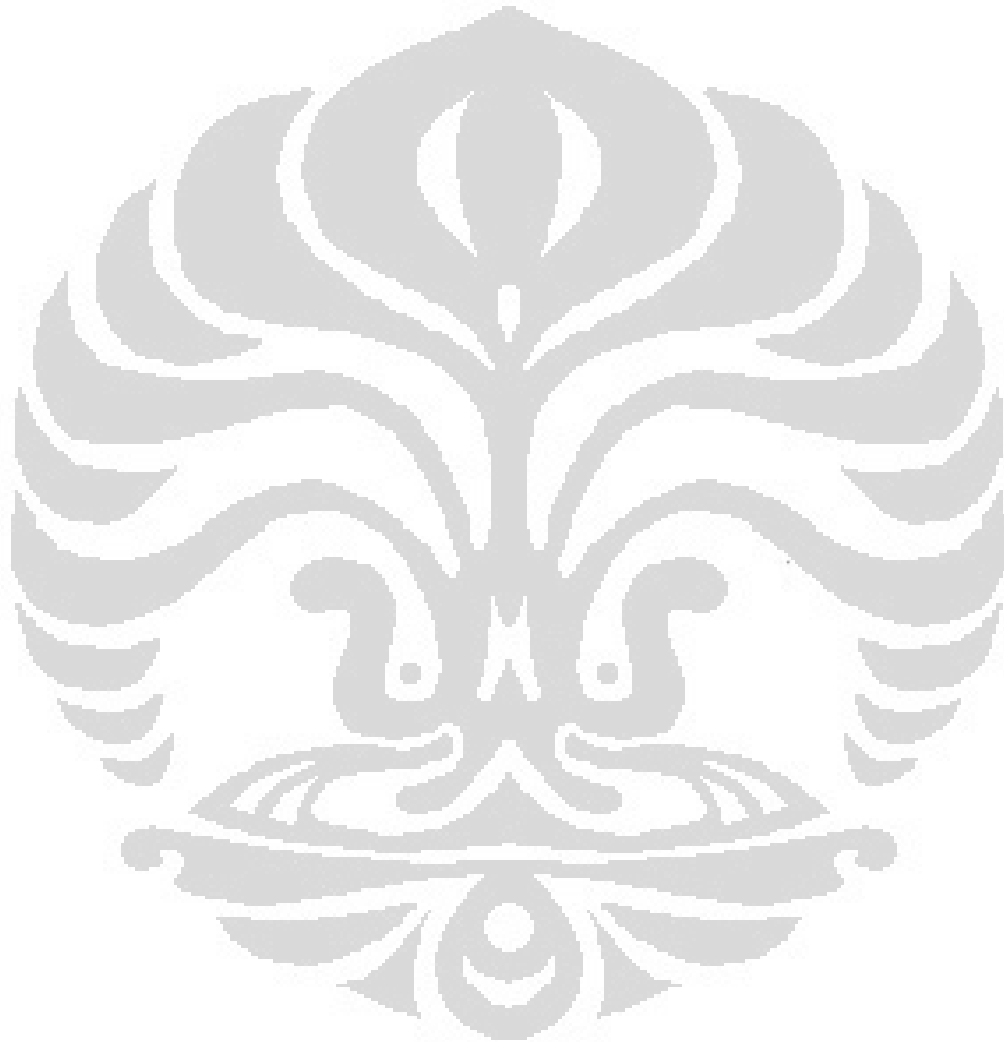
1.4 Metode Penelitian

Tipe penelitian yang digunakan adalah tipe deskriptif analitis dengan tehnik pengumpulan data secara kepustakaan yang diperoleh penulis melalui buku-buku ilmiah, laporan penelitian yang sejenis, informasi ilmiah yang relevan, peraturan dan media ilmiah lainnya.

Berhubungan dengan permasalahan dan tujuannya, tipe penelitian adalah studi literatur yang membatasi pada kajian teoritis Pajak Pertambahan Nilai pada sektor keuangan untuk transaksi *sale and leaseback* dan akuntansi untuk transaksi *sale and leaseback* pada sektor keuangan. Literatur akuntansi diperlukan untuk menjelaskan hakekat penghasilan menurut akuntansi dan literatur pajak untuk membahas penghasilan secara fiskal.

1.5 Teknik Pengumpulan Data

Studi kepustakaan yang menitikberatkan pada referensi ilmu akuntansi dan perpajakan khususnya pajak penghasilan terdiri atas buku, laporan penelitian, informasi ilmiah, peraturan dan media ilmiah lainnya.



Bab II

Landasan Teori

Pada umumnya, ada prinsip perpajakan yang perlu dipenuhi sebelum *policymaker*, mengenakan pajak pada sebuah transaksi. Prinsip-prinsip yang perlu dipenuhi pada sebuah pajak antara lain:

1. Menurut Sally M. Jones (2005) dalam *Principle of Taxation For Business and Investment Planning*, pajak yang baik adalah pajak yang dapat meningkatkan keuangan negara secara cukup (*sufficient*) agar dapat mensejahterakan rakyatnya. Yang dimaksud dengan cukup adalah pajak yang dibebankan kepada rakyat, dapat memenuhi anggaran pemerintah sehingga dapat memberikan fasilitasnya kepada masyarakat.

Apabila pajak, yang merupakan dana negara, tidak mencukupi pembiayaan negara. Maka pendapatan negara akan berada pada posisi defisit. Dan untuk menutupi defisit, pemerintah dapat meminta pinjaman (*debt financing*). Jika pemerintah melakukan *debt financing*, maka ada kewajiban untuk melunasinya. Sehingga pada akhirnya, negara memerlukan pajak, sebagai penerimaan negara, untuk melunasi hutang tersebut. Agar pajak dapat berjalan secara baik, jumlah pajak sebaiknya dapat memenuhi kebutuhan suatu negara, sehingga dapat memberikan pelayanan yang baik.

2. Pedoman kedua agar dapat disebut pajak yang baik adalah mudah dalam pelaksanaan administrasinya. Seperti yang dikemukakan oleh Sandford, Godwin dan Hardwick (1989) dalam *Administrative and Compliance Cost of Taxation*, pajak yang baik adalah ketika

pemerintah dapat mengawasi dan mengatur pajak yang masuk. Kegiatan pengawasan dan pengaturan ini sebaiknya sebanding dengan jumlah pajak yang akan diterima. Akan merugikan bagi negara jika pajak diperoleh tapi biaya untuk memperolehnya lebih besar. Dari sisi wajib pajak, administrasi yang mudah adalah ketika wajib pajak tidak menemui kesulitan ketika hendak menghitung jumlah pajak yang terhutang dan mudah dalam melaporkannya. Sehingga wajib pajak dapat mengetahui hak dan kewajibannya. Maka sebaiknya pemerintah mempunyai standar untuk dalam perpajakan dimana cukup mudah untuk wajib pajak.

3. Standar yang ketiga adalah pajak itu harus efisien dimana tidak mengganggu kegiatan ekonomi wajib pajak.

Menurut Adam Smith di dalam buku *The Wealth of a Nation*:

"A tax...may obstruct the industry of the people and discourage them from applying to certain branches of business which might give maintenance and employment to great multitudes. While it obliges people to pay, it may thus diminish, or perhaps destroy, some of the funds which might enable them more easily to do so."

Para ahli ekonomi berpendapat bahwa didalam pasar bebas akan terjadi optimalisasi pada *supply* yang sedikit, sehingga pajak yang efisien adalah pajak yang tidak mengganggu dalam kegiatan pasar bebas. Karena jika mengganggu, maka wajib pajak akan mengubah kegiatannya yang pada akhirnya akan mempengaruhi pasar. Jika mempengaruhi pasar maka alokasi barang atau jasa tidak akan maksimal. Sehingga pada akhirnya akan merugikan masyarakat secara menyeluruh.

4. Pajak yang baik harus adil

Pajak adil yang dimaksud oleh Madeo, Anderson dan Jackson (1995) dalam *Sommerfeld's Concept of Taxation*, diukur oleh kemampuan membayar. Jadi jumlah pajak yang harus dibayar tidak membebani kebutuhan si wajib pajak. Pada dasarnya ada dua cara penilaian pajak. Yang pertama adalah *horizontal equity*. Pada *horizontal equity*, perlakuan pajak terhadap wajib pajak yang memiliki kemampuan membayar yang sama (*ability to pay*) akan terhutang pajak dengan jumlah yang sama. Contoh: ketika membandingkan Tono, tidak kawin dengan gaji Rp. 50.000.000, dengan Toni, tidak kawin dengan gaji Rp. 50.000.000, karena mereka memiliki kemampuan yang sama, maka pajak yang terhutang seharusnya sama.

Yang kedua adalah *vertical equity*, pada kriteria ini pajak dikenakan berdasarkan kemampuan seseorang. Pada orang yang yang tidak memiliki kemampuan yang sama, maka pajak dikenakan berdasarkan kemampuannya. Perlakuan pajak seperti ini dapat dilihat pada tarif pajak yang menggunakan prinsip progresif. Pada tarif progresif, wajib pajak yang kaya harus membayar pajak yang lebih besar daripada wajib pajak yang miskin.

2.1 *Overview Pajak Pertambahan Nilai*

Pada buku *Dictionary of Tax Terms* oleh Crumbley, Fredman dan Anders (1994) yang disebut dengan Pajak Pertambahan Nilai adalah:

“A tax imposed at each step in the production process, levied upon the difference between the purchase cost of the asset to the taxpayer and the price at which it may be sold – the value added to it...”

Menurut Henry J. Aaron (1981) dalam buku *The Value Added Tax Lesson from Europe* yang dimaksud dengan PPN adalah:

“Value added is the difference between the value of a firm’s sales and the value of the purchased material inputs used in producing goods sold.”

Pajak Pertambahan Nilai (PPN) pada dasarnya dikenakan untuk konsumsi. Jadi dasar pengenaan pajaknya adalah harga barang yang akan dikonsumsi wajib pajak. Karena pada dasarnya dikenakan pada konsumsi. Maka jika yang terjadi hanya perpindahan barang dari beberapa perusahaan sebelum jatuh pada konsumen akhir, PPN yang telah dibayar dapat dikreditkan, jika ingin dapat dikembalikan. Sehingga tidak akan mempengaruhi biaya produksi.

Menurut Malcolm Gilis (1987), ada empat prinsip netral dalam suatu perlakuan Pajak Pertambahan Nilai (PPN) terhadap lembaga keuangan:

- *Neutral treatment of financial services, relative to other goods and services;*
- *Neutrality among all types of financial institution;*
- *Neutrality among firms that specialize in financial services and other firms which provide financial and other services; and*
- *Neutral treatment between foreign and domestic financial institution.*

Berdasarkan standar diatas, dapat mengambil kesimpulan bahwa untuk mendapatkan standar perpajakan yang baik maka pajak itu harus dapat mencukupi keuangan negara, mudah sistem administrasinya, efisien sehingga tidak mengganggu perekonomian dan harus adil. Jika dihubungkan dengan permasalahan, maka akan terjadi kendala dalam memenuhi poin ke 4. Karena jika mengenakan pajak pada transaksi *sale and leaseback* yang termasuk dalam kategori *financial lease* akan tetapi ada peraturan yang menyebutkan bahwa untuk *financial lease* tidak dikenakan pajak maka hal ini tidak adil untuk taxpayer yang menjalankan bisnisnya dengan *financial lease*.

Metode-metode untuk menghitung PPN menurut Schnak, Oliver dan Oldman (2001), dalam buku *Value Added Tax: A Comparative Approach in Theory and Practice* adalah:

1. *Invoice Credit Method*

Didalam metode ini, setiap terjadi penjualan, maka penjual akan mengeluarkan faktur. Jika si pembeli adalah Pengusaha Kena Pajak (PKP), maka si penjual dapat melakukan pengurangan atas kredit pajak masukan ketika membeli barang kena pajak (BKP) dengan pajak keluaran, ketika menjual BKP. Jika pajak keluaran lebih besar daripada pajak masukan maka si penjual harus membayar PPN yang kurang. Akan tetapi, jika yang terjadi adalah ketika PPN masukan lebih besar daripada keluaran maka, PPN tersebut dapat dikreditkan untuk penghitungan PPN berikutnya atau dapat langsung meminta pengembalian.

Tabel 2.1 Contoh Perhitungan Berdasarkan *Invoice Credit Method*

Pajak Keluaran Penjualan Barang: IDR 10.000.000 x 10%	Pajak Pertambahan Nilai IDR 1.000.000
Pajak Masukan Pembelian Barang: IDR 8.000.000 x 10%	IDR (800.000)
Total PPN kurang bayar/(lebih bayar)	IDR 200.000

2. *Substraction Method*

Dalam *substraction method*, PPN dikenakan setelah harga penjualan dikurang pembelian. Pada negara yang menganut cara penghitungan PPN dengan *substraction method*, maka pada faktur penjualan biasanya harga sudah termasuk PPN. Maka jika menghitung PPN dengan cara *invoice credit method* adalah dengan harga barang sebelum PPN lalu dikalikan 10%, untuk *substraction method*, karena harga barang sudah termasuk PPN maka perhitungannya adalah sebagai berikut:

Tabel 2.2 Contoh Perhitungan Berdasarkan *Substraction Method*

Penjualan BKP	IDR 11.000.000
Pembelian BKP yang dapat dijadikan pengurang	IDR (8.800.000)
Dasar Pengenaan Pajak	IDR 2.200.000
Tarif Pajak	9,0909%
Total PPN Kurang Bayar/(lebih bayar)	IDR 200.000

3. *Addition Method*

Pada *addition method*, pajak dihitung setelah memperhitungkan *profit* dari penjualan barang. Dan dalam metode ini, perlu juga untuk memperhitungkan biaya-biaya

Universitas Indonesia

agar dapat menghitung dasar pengenaan pajak. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat contoh perhitungan seperti dibawah ini:

Tabel 2.3 Contoh Perhitungan Berdasarkan *Addition Method*

Penjualan BKP	IDR 11.000.000
Biaya:	
Gaji	IDR (1.000.000)
Sewa	IDR (500.000)
Pembelian	IDR (8.800.000)
Profit	IDR 700.000

Gaji	IDR 1.000.000
Sewa	IDR 500.000
Profit	IDR 700.000
Dasar Pengenaan Pajak	IDR 2.200.000
Tarif Pajak	9,0909%
Total PPN Kurang Bayar/(lebih bayar)	IDR 200.000

2.2 Pengecualian atas Pajak Pertambahan Nilai

Pada umumnya, pada tiap-tiap negara, terdapat beberapa transaksi yang tidak dikenakan PPN. Antara lain adalah transaksi untuk pendidikan, kesehatan dan transaksi keuangan. Berikut adalah transaksi yang tidak dikenakan PPN untuk negara-negara tertentu:

Tabel 2.4 Transaksi Yang Tidak Dikenakan PPN

Albania	<i>Housing services; post; imports by diplomats; kerosene for heating</i>
Bulgaria	<i>Legal service</i>

Universitas Indonesia

Burkina-Faso	<i>Agriculture and fishery products; gas and petroleum</i>
Cameroon	<i>Agriculture; basic goods (e.g., milk, flour, fertilizer); diplomatic imports; nonprofit organization; newspaper and periodicals</i>
China	<i>Self-produced agricultural products; imported materials used in scientific research, experiments and education; articles for disabled imported directly by organization for disabled</i>
Croatia	<i>Welfare service; cultural services, religious communities</i>
Ghana	<i>Agriculture (including inputs); fishing equipment; water; books and newspapers; post; imported goods for diplomatics; machinery; construction</i>
Mauritania	<i>Professional services, post, newspaper</i>
Mauritius	<i>Rice, onion, potatoes, books</i>
Moldova	<i>Agricultural products</i>
Mongolia	<i>Passenger transport; cultural services; religious organization; notary services; diplomatic imports; foreign grants</i>
Pakistan	<i>Agricultural products; sugar; gas and petroleum; electricity; fertilizers and pesticides; defense stores; ships, aircraft, and spare parts; goods for diplomats; newspapers, books, and magazines; cement; computer hardware and software; capital goods</i>
Philippines	<i>Agriculture (including inputs); coal, gas, and</i>

Universitas Indonesia

	<i>petroleum, books and newspaper; import of large vessels</i>
Rusia	<i>Some distinctions between domestic and imported goods, for example technological equipment and parts</i>
Sri Lanka	<i>Agriculture (including inputs); cements; water; sugar; post; passenger transport; import of persons having an agreement with the Board of Investment; hotel accommodation for tourists; pearls and precious stones</i>
Togo	<i>Unprocessed food; real estate; petroleum; diplomats and NGOs</i>
Uganda	<i>Passenger transport; petroleum; lotteries</i>
Vietnam	<i>Unprocessed foodstuffs; imported capital goods; excisable items, sports and culture, newspapers and magazines, public transport, certain government purchases</i>

*) Sumber: *IMF compilation, The modern VAT*, Liam Ebrill, Michael Keen, Jean-Paul Bodin, and Victoria Summer.

2.3 Pengertian tentang *leasing*

Leasing atau sewa berdasarkan *International Accounting Standard* adalah:

“Lease: an agreement where the lessor conveys to the lessee in return for rent the right to use an asset for an agreed period of time. The definition of lease includes contracts for the heirs of an asset which contain of provision giving the hirer an option to acquire title of the asset upon to the fulfillment of agreed conditions. These contracts are described as hire purchase contract. In some countries, different names are used for an agreement which have characteristic of a lease (e.g. baeboat character).”

Menurut *International Accounting Standard* yang dimaksud dengan *leasing* adalah suatu perjanjian dimana penyewa memberikan hak untuk menggunakan barang untuk periode tertentu. Si penyewa dapat juga diberikan opsi untuk membeli barang sewanya jika kondisi terpenuhi sesuai perjanjian.

Leasing menurut *The European Leasing Association*:

"A contract between a lessor and a lessee, for the hire of a specific asset, selected from a manufacturer or vendor of such asset by the lessee. The lessee has possession and use of the asset on payment of specified rentals over a period."

Menurut *The European Leasing Association*, yang dimaksud dengan sewa adalah perjanjian antara *lessor* dan *lessee*, untuk membayar atas suatu aset yang spesifik dari manufaktur atau vendor. Dan *lessee*, memiliki hak untuk menggunakan aset tersebut dan membayar selama periode yang ditentukan.

Sewa menurut Crumbley, Friedman dan Sanders (1994) dalam *Dictionary of Tax*

Terms:

"A contract in which, in return for the payment of rent, the one entitled to the possession of real property (the lessor) transfers those rights to another (the lessee) for a specific period of time."

Menurut kamus istilah perpajakan, yang dimaksud dengan *leasing* adalah suatu kontrak yang dimana akan dibayar atas penggunaan barang tersebut, dan *lessor* memeberikan hak untuk menggunakan barang tersebut kepada si *lessee*.

Sedangkan yang dimaksud dengan *sale and leaseback* adalah:

"A form of lease arrangement whereby a company sells an asset to another party-usually an insurance or finance company, a leasing company, a limited partnership, or an institutional investor-in exchange for cash, then contract to lease the asset for a specified term. Generally, any gain or loss on the sale is recognized, except when the risks and rewards of ownership are not transferred; in that case the transaction is treated as though the "seller" merely arranged a loan"

Dan yang dimaksud dengan *sale and leaseback* menurut kamus istilah perpajakan adalah, suatu jenis perjanjian sewa, dimana suatu perusahaan menjual assetnya kepada pihak lain, biasanya perusahaan asuransi atau pembiayaan, perusahaan sewa, *a limited partnership* atau *an institutional investor* untuk diganti dengan uang, lalu menyewa kembali asset tersebut untuk periode tertentu. Pada umumnya, jika ada untung atau rugi pada waktu penjualan maka diakui, kecuali ketika risiko dan untung tidak ditransfer, maka transaksi diperlakukan bahwa si penjual hanya melakukan sewa.

Menurut Kamath, Kerkar dan Viswanati (1990) dalam *The Principle and Practice of Leasing*, pada umumnya sewa dibedakan menjadi dua:

1. Sewa pembiayaan (*finance lease*)
2. Sewa operasi (*operating lease*)

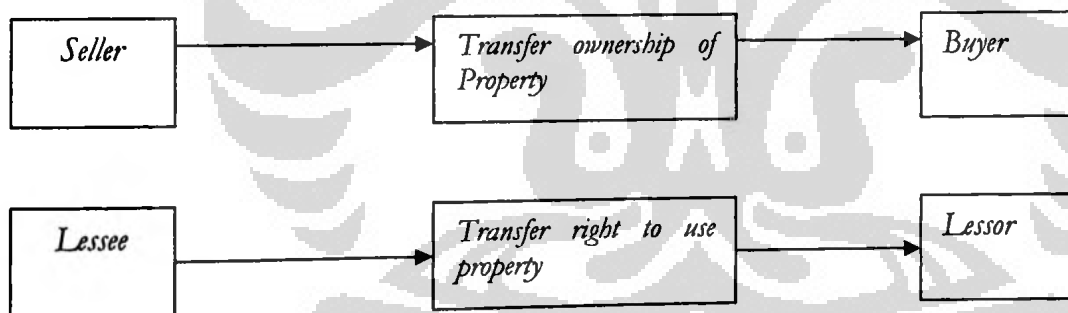
Pada dasarnya yang membedakan kedua jenis transaksi sewa ini terletak pada hak dan kewajiban. Untuk transaksi sewa pembiayaan, si pemberi sewa (*lessor*) melakukan transfer hak dan kewajibannya kepada pemilik aset. Sehingga si pemilik aset (*lessee*) dapat melakukan penyusutan pada pembukuannya, walaupun secara legal tidak ada *transfer title*.

Pada *financing lease* adalah sewa untuk pembiayaan. Sedangkan pada *operating lease* itu hanya untuk sewa biasa. Dan pada Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 30 revisi 2007, yang dimaksud dengan sewa operasi adalah selain sewa pembiayaan. Hak dan kewajiban masih berada pada *lessor*.

2.4 Transaksi *Sale and Leaseback* berdasarkan *International Accounting Standards (IAS) No. 17*

Transaksi *sale and leaseback* adalah transaksi dimana pemilik barang (*seller-lessee*) menjual barangnya dan langsung menyewa kembali barang tersebut dari si pembeli barang (*buyer-lessor*). Pada umumnya, transaksi ini terjadi karena pemilik barang tidak memiliki *cash flow* yang cukup, atau dapat juga karena sedang mengalami masalah keuangan. Dalam transaksi ini ada dua jenis transaksi. Pertama adalah penjualan barang dan yang kedua adalah penyewaan terhadap barang yang sama. Akan tetapi yang perlu dijelaskan adalah didalam transaksi ini tidak ada perpindahan barang secara fisik. Berdasarkan IAS, transaksi *sale and leaseback* dapat diilustrasikan sebagai berikut:

Gambar 2.1 Transaksi *Sale and Leaseback* berdasarkan IAS



* Contoh jurnal transaksi *sale and leaseback* menurut IAS dapat dilihat pada lampiran 1.

2.5 Transaksi *Sale and Leaseback* berdasarkan PSAK 30

Menurut Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 30, sewa (*lease*) adalah suatu perjanjian dimana *lessor* memberikan hak kepada *lessee* untuk menggunakan suatu aset

selama periode waktu yang disepakati. Sebagai imbalannya, *lessee* melakukan pembayaran atau serangkaian pembayaran kepada *lessor*.

Menurut PSAK No. 30, transaksi *sale and leaseback* dapat dibagi menjadi dua yaitu sebagai:

- a. Sewa Pembiayaan
- b. Sewa Operasi

Seperti telah dibahas diatas, yang membedakan kedua transaksi ini terdapat pada sejauh mana resiko dan manfaat yang terdapat pada kepemilikan aset sewaan. Menurut PSAK No. 30 yang disebut dengan transaksi sewa pembiayaan adalah:

“Suatu sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan jika sewa tersebut mengalihkan secara substansial seluruh resiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset. Suatu sewa diklasifikasikan sebagai sewa operasi jika sewa tidak mengalihkan secara substansial seluruh resiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset.”

Hak milik (*legal title*) atas aktiva yang disewagunahgunakan tetap berada pada perusahaan sewa guna usaha meskipun berdasarkan suatu perjanjian sewa guna usaha tanggung jawab atas penggunaan aktiva tersebut diserahkan kepada penyewa guna usaha.

Dan berdasarkan PSAK No. 30, yang dimaksud dengan transaksi *sale and leaseback* adalah:

“Transaksi jual dan sewa-balik (*sale and leaseback*) meliputi penjualan suatu aset dan penyewaan kembali aset yang sama. Pembayaran sewa dan harga jual biasanya saling terkait karena keduanya dinegosiasikan sebagai suatu paket...”

Pada umumnya yang menjadi perbedaan mendasar pada dua jenis sewa tersebut adalah pada saat pengakuan pendapatan. Untuk transaksi *sale and leaseback* dengan tujuan sewa pembiayaan, hasil keuntungan penjualan aset tidak dapat diakui secara langsung. Melainkan harus diamortisasi selama masa sewa.

Sedangkan untuk transaksi *sale and leaseback* dengan tujuan sewa operasi. Bila terdapat keuntungan, jika penjualan terjadi pada harga yang wajar, maka keuntungan tersebut harus diakui. Begitu pula jika rugi, kerugian terhadap penjualan dengan nilai wajar harus segera diakui. Akan tetapi, jika transaksi tidak dilakukan pada nilai wajar, maka keuntungan atau kerugian tersebut tidak dapat diakui langsung. Melainkan harus diamortisasi selama periode sewa.

BAB III

Peraturan Perpajakan tentang *Sale and Leaseback* di Indonesia

3.1 Undang-Undang Mengenai *Sale and Leaseback*

Sejak pertama kali Undang-undang Pajak Pertambahan Nilai dikeluarkan yaitu pada tahun 1983, telah dilakukan beberapa revisi. Perubahan undang-undang PPN yang mengenai *sale and leaseback*, dapat dilihat sebagai berikut.

3.1.1 Undang-Undang Pajak Pertambahan Nilai No. 8 tahun 1983 sebagaimana telah diubah dengan Undan Undang Pajak Pertambahan Nilai No. 11 tahun 1994

Pasal 1 huruf d angka 1) huruf b):

d. Penyerahan Barang Kena Pajak:

1) Yang termasuk dalam pengertian penyerahan Barang Kena Pajak adalah:

a.

b. Pengalihan Barang Kena Pajak oleh karena suatu perjanjian sewa beli dan perjanjian *leasing*;

Penjelasan:

Penyerahan Barang Kena Pajak juga dapat terjadi karena perjanjian sewa beli atau perjanjian sewa-guna-usaha (*leasing*). Adapun yang dimaksud dengan penyerahan karena perjanjian sewa guna usaha (*leasing*) adalah penyerahan yang disebabkan oleh perjanjian sewa guna usaha (*leasing*) dengan hak opsi. Meskipun pengalihan atau penyerahan hak atas

barang kena pajak belum dilakukan dan pembayaran harga jual Barang Kena Pajak tersebut dilakukan secara bertahap, tetapi karena penguasaan atas barang kena pajak telah berpindah dari penjual kepada pembeli atau dari *lessor* kepada *lessee*, maka undang-undang ini menentukan bahwa penyerahan Barang Kena Pajak telah terjadi pada saat perjanjian telah ditandatangani, kecuali apabila saat berpindahnya penguasaan secara nyata atas Barang Kena Pajak tersebut terjadi lebih dahulu daripada saat ditandatanganinya perjanjian.

3.1.2 UU No. 8 Tahun 1983 Tentang PPN dan PPnBM sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan UU No. 18 Tahun 2000

Pasal 1 A UU PPN 2000:

(1) Yang termasuk dalam pengertian penyerahan Barang Kena Pajak adalah :

- b. **Penyerahan** Barang Kena Pajak oleh karena suatu perjanjian sewa beli dan perjanjian *leasing*; Keputusan Menteri Keuangan No. 1441b/KMK.04/1989 tanggal 29 desember 1989 tentang Pengkreditan Pajak Masukan.

Penjelasan :

”Penyerahan Barang Kena Pajak juga dapat terjadi karena perjanjian sewa beli atau perjanjian sewa guna usaha (*leasing*). Adapun yang dimaksud dengan penyerahan karena perjanjian sewa guna usaha (*leasing*) adalah penyerahan yang disebabkan oleh perjanjian sewa guna usaha (*leasing*) dengan hak opsi.

Meskipun pengalihan atau penyerahan hak atas Barang Kena Pajak belum dilakukan dan pembayaran Harga Jual Barang Kena Pajak tersebut dilakukan secara bertahap, tetapi karena penguasaan Barang Kena Pajak telah berpindah dari penjual kepada pembeli atau dari *lessor* ke *lessee*, maka Undang-undang ini menentukan bahwa penyerahan Barang Kena Pajak dianggap telah terjadi pada saat perjanjian ditandatangani, kecuali apabila saat berpindahnya penguasaan secara nyata atas Barang Kena Pajak tersebut terjadi terlebih dahulu daripada saat ditandatanganinya perjanjian.”

Untuk di Indonesia sendiri, yang bukan merupakan objek PPN diatur pada UU No. 8 Tahun 1983 Tentang PPN dan PPnBM sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan UU No. 18 Tahun 2000 Pasal 4A Ayat 2. Penetapan jenis barang yang tidak dikenakan Pajak Pertambahan Nilai sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) didasarkan atas kelompok-kelompok barang sebagai berikut:

- a. barang hasil pertambangan atau hasil pengeboran yang diambil langsung dari sumbernya;
- b. barang-barang kebutuhan pokok yang sangat dibutuhkan oleh rakyat banyak;
- c. makanan dan minuman yang disajikan di hotel, restoran, rumah makan, warung, dan sejenisnya;
- d. uang, emas batangan, dan surat berharga.

Pada Pasal 4 A Ayat 3:

Penetapan jenis jasa yang tidak dikenakan Pajak Pertambahan Nilai sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) didasarkan atas kelompok-kelompok jasa sebagai berikut:

- a. Jasa di bidang pelayanan kesehatan medik;
- b. Jasa di bidang pelayanan sosial;
- c. Jasa di bidang pengiriman surat dan perangko;
- d. Jasa di bidang perbankan, asuransi dan sewa guna usaha dengan hak opsi;
- e. Jasa di bidang keagamaan;
- f. Jasa di bidang pendidikan;
- g. Jasa di bidang kesenian dan hiburan yang telah dikenakan pajak tontonan;
- h. Jasa dibidang penyiaran yang bukan bersifat iklan;
- i. Jasa dibidang angkutan umum di darat dan di air;
- j. Jasa di bidang tenaga kerja;
- k. Jasa di bidang perhotelan;
- l. Jasa yang telah disediakan oleh Pemerintah dalam rangka menjalankan pemerintahan secara umum.

3.2 Peraturan Pemerintah Mengenai *Sale and Leaseback*

Adapun perubahan dalam peraturan pemerintah dalam transaksi *sale and leaseback* dapat dilihat sebagai berikut.

3.2.1 Peraturan Pemerintah Nomor 50 Tahun 1994 Tentang Pelaksanaan Undang-undang Nomor 8 Tahun 1983 Tentang Pajak Pertambahan Nilai Barang Dan Jasa Dan Pajak Penjualan Atas Barang Mewah Sebagaimana Telah Diubah Dengan Undang-undang Nomor 11 Tahun 1994; Tanggal 28 Desember 1994.

Pasal 9 butir 4:

Jenis jasa yang tidak dikenakan Pajak Pertambahan Nilai adalah Jasa di bidang perbankan, asuransi, dan sewa guna usaha dengan hak opsi;

Universitas Indonesia

3.2.2 Peraturan Pemerintah Nomor 144 Tahun 2000 Tentang Jenis Barang dan Jasa Yang Tidak Dikenakan Pajak Pertambahan Nilai.

Pasal 5 huruf d :

Kelompok jasa yang tidak dikenakan Pajak Pertambahan Nilai adalah:

d. Jasa di bidang perbankan, asuransi, dan sewa guna usaha dengan hak opsi.

3.3 Keputusan Menteri Keuangan Mengenai *Sale and Leaseback*

Keputusan Menteri Keuangan tentang *sale and leaseback* telah mengalami beberapa perubahan. Berikut ini adalah perkembangan keputusan menteri keuangan dalam transaksi tersebut

3.3.1 Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1441b/KMK.04/1989 Tentang Pengkreditan Pajak Masukan; Tanggal 29 Desember 1989;

Pasal 4 ayat (1)

Dalam hal barang modal dipindahtangankan, Pajak Masukan yang telah dikreditkan harus dibayar.

Pasal 4 ayat (4)

Tidak termasuk pengertian pemindahtanganan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah pemindahan hak dari "*lessee*" kepada "*lessor*" dengan cara *sale and leaseback*, dengan syarat barang modal tersebut masih digunakan oleh "*lessee*" sebagai Pengusaha Kena Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1.

Penjelasan:

Dalam hal terjadi pengalihan hak atas barang modal oleh Pengusaha Kena Pajak/*lessee* kepada *lessor* secara "*sale and leaseback*", Pajak Masukan yang telah dikreditkan oleh *lessee* tidak ditagih kembali sepanjang barang modal tersebut tetap digunakan oleh Pengusaha Kena Pajak.

Yang perlu diperhatikan dalam peraturan ini adalah:

Pasal 4 ayat (4) mengatur transaksi atau pemindahtanganan barang modal dari *lessee* kepada *lessor* dalam arti bahwa:

- a. KMK tersebut mengatur tentang Pengkreditan PM, yang pada pokoknya mengatur bahwa apabila terjadi pemindahtanganan barang modal dari *lessee* kepada *lessor*, PM yang telah dikreditkan harus dibayar kembali;
- b. Dalam transaksi *sale and leaseback* yang telah terjadi pemindahan hak dari *lessee* kepada *lessor* (yang dimaksud tentunya transaksi *sale* dari *lessee* kepada *lessor*);
- c. Pemindahan hak tersebut pada huruf b tidak termasuk dalam pengertian pemindahtanganan barang modal, sehingga Pajak Masukan yang terkait tidak perlu dibayar kembali.

3.3.2 Keputusan Menteri Keuangan No. 1169/KMK.01/1991 tanggal 27 november 1991 tentang kegiatan sewa guna usaha (*leasing*).

Keputusan ini berlaku surut sejak tanggal 19 januari 1991. Dengan ditetapkan KMK ini, KMK no. 48/KMK.013/1991 tentang Kegiatan Sewa Guna Usaha dinyatakan tidak berlaku.

Universitas Indonesia

Pasal 3

Kegiatan sewa guna usaha digolongkan sebagai sewa guna usaha dengan hak opsi apabila memenuhi 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 tahun untuk barang modal golongan I, 3 tahun untuk barang modal golongan II dan III, dan 7 tahun untuk golongan bangunan.
- c. Perjanjian sewa guna usaha memuat ketentuan mengenai opsi.

Pasal 15:

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

Pasal 18:

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

3.3.3 Keputusan Menteri Keuangan No. 296/KMK.04/1994 Tentang Pengkreditan Pajak Masukan tanggal 27 Juni 1994.

Keputusan ini berlaku mulai 27 Juni 1994.

Pasal 4 :

- (1) Dalam hal Barang Modal dipindahtangankan, Pajak Masukan yang telah dikreditkan harus dibayar kembali;
- (4) Tidak termasuk pemindahtanganan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah pemindahan hak dari “*lessee*” kepada “*lessor*” dengan cara “*sale and leaseback*” dengan syarat Barang Modal tersebut masih digunakan oleh “*lessee*” sebagai Pengusaha Kena Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1;

Penjelasan:

Dalam hal terjadi pengalihan hak atas barang modal oleh Pengusaha Kena Pajak/*lessee* kepada *lessor* secara *sale and leaseback*, Pajak Masukan yang telah dikreditkan oleh *lessee* tidak ditagih kembali sepanjang barang modal tersebut tetap digunakan oleh Pengusaha Kena Pajak/*lessee* dalam rangka usahanya.

Keputusan Menteri Keuangan No. 296/KMK.04/1996 dinyatakan tidak berlaku dengan berlakunya Keputusan Menteri Keuangan No. 643/KMK.04/1994 tertanggal 29 Desember 1994.

3.3.4 Keputusan Menteri Keuangan NO. 643/KMK.04/1994 Tentang Pedoman Pengkreditan Pajak Masukan Bagi Pengusaha Kena Pajak yang Melakukan Penyerahan yang Terutang Pajak dan Penyerahan yang tidak terutang Pajak.

Keputusan Menteri Keuangan (KMK) ini dikeluarkan tanggal 29 Desember 1994 dan berlaku mulai tanggal 1 Januari 1995. Pada KMK ini, tidak ada pasal ataupun ayat mengenai *sale and leaseback*.

3.3.5 Keputusan Menteri Keuangan No. 575/KMK.04/2000 tentang Pedoman Pengkreditan Pajak Masukan Bagi Pengusaha Kena Pajak yang melakukan Penyerahan yang terutang pajak dan penyerahan yang tidak terutang pajak.

Pada KMK yang mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 2001, tidak terdapat pasal ataupun ayat yang mengenai *sale and leaseback*.

3.4 Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak Mengenai *Sale and Leaseback*

3.4.1 Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak No. SE-10/PJ.42/1994 Tentang Perlakuan PPh dan PPN Terhadap Perjanjian Sewa Guna Usaha Dengan Hak Opsi Yang Berakhir Menjadi lebih Singkat Dari Masa sewa Guna Usaha Yang Disyaratkan Dalam Pasal 3 Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1169/KMK.01/1991; tanggal 22 Maret 1994

Pada surat edaran Direktur Jenderal Pajak No. SE-10/PJ.42/1994, diatur mengenai transaksi *sale and leaseback* sebagai berikut:

Kegiatan Sewa Guna Usaha (SGU) dapat dilakukan dalam bentuk SGU dengan hak opsi (*finance lease*) atau SGU tanpa hak opsi (*operating lease*). Perlakuan PPN terhadap kedua jenis kegiatan SGU tersebut tidak sama sehingga perlu diberikan petunjuk lebih lanjut sebagai berikut:

A. Perlakuan PPN terhadap SGU dengan hak opsi (Finance Lease) dalam hal tidak terdapat hubungan istimewa:

1.1. Dalam suatu kegiatan SGU dengan hak opsi pada hakekatnya terdapat 2 (dua) macam penyerahan, yaitu penyerahan jasa dan penyerahan barang modal. Ketentuan yang berlaku sehubungan dengan kedua jenis penyerahan tersebut adalah :

1.1.1. Berdasarkan Pasal 1 angka 2 huruf d Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1988 jo Pasal 15 Keputusan Menteri Keuangan No. 1169/KMK.01/1991, atas penyerahan jasa dalam transaksi SGU dengan hak opsi dari *lessor* kepada *lessee* merupakan jasa *financial leasing* yang dikecualikan dari pengenaan PPN, dengan demikian *lessor* bukan Pengusaha Kena Pajak (PKP).

1.1.2. Berdasarkan Pasal 1 huruf d angka 1) huruf b) Undang-undang PPN 1984, Pengalihan Barang Kena Pajak oleh karena suatu perjanjian SGU, termasuk dalam pengertian penyerahan Barang Kena Pajak (BKP) yang terutang PPN. Penyerahan Barang dianggap telah terjadi pada saat barang (barang modal) dipindahkan penguasaannya dari penjual (*supplier*) atau *lessor* kepada pembeli atau *lessee*, walaupun belum diikuti dengan penyerahan hak kepemilikan atas barang yang disewa guna usaha tersebut kepada *lessee*;

1.1.3. Dengan demikian dalam hal *lessee* adalah Pengusaha Kena Pajak (PKP), PPN yang dibayar atas perolehan barang yang disewa guna usaha dengan hak

opsi tersebut, merupakan PPN Pajak Masukan bagi *lessee*. Untuk keperluan pengkreditannya, oleh supplier barang yang disewa guna usahakan dibuat atas nama *lessor* untuk dan atas nama (qq) *lessee*, dengan mencantumkan identitas *lessor* maupun *lessee* (Nama, NPWP dan alamat).

1.2. Pembayaran kembali Pajak Masukan.

Dalam pelaksanaannya suatu perjanjian SGU dengan hak opsi (*finance lease*) kadang-kadang berakhir lebih cepat yaitu karena *force majeure*, default atau karena sebab ekonomis sehingga masa SGU menjadi lebih pendek dari masa menurut pasal 3 huruf b Keputusan Menteri Keuangan No. 1169/KMK.01/1991. Dalam hal demikian, maka perlakuan atas Pajak Masukan yang telah dikreditkan oleh *lessee* diatur sebagai berikut:

1.2.1. Dalam hal terjadi *force majeure*, maka Pajak Masukan yang telah dikreditkan oleh *lessee* tidak wajib dibayar kembali oleh *lessee*. Apabila barang tersebut diasuransikan dan penggantian asuransi berupa uang tunai, maka Pajak Masukan yang telah dibayar oleh *lessee* wajib dibayar kembali, kecuali penggantian asuransi tersebut berupa barang modal baru atau bagian barang modal baru, maka Pajak Masukan yang telah dikreditkan dari barang modal lama tidak wajib dibayar kembali dan Pajak Masukan dari barang modal baru atau bagian barang modal baru tersebut tidak dapat dikreditkan.

1.2.2. Dalam hal terjadi default, maka Pajak Masukan yang telah dikreditkan oleh *lessee* harus dibayar kembali sebagian oleh *lessee*. Pajak Masukan yang harus dibayar kembali oleh *lessee* dalam butir 1.2.1. dan 1.2.2. dihitung berdasarkan Pasal 3 ayat (1) Keputusan Menteri Keuangan No. 1441b/KMK.04/1989 dengan rumus :

$$P \times PM$$

Keterangan:

P : adalah prosentase harga sisa buku (prosentase sisa manfaat berdasarkan Undang-undang Nomor 7 Tahun 1983) pada awal tahun pajak terjadinya pemutusan transaksi SGU;

PM : adalah jumlah Pajak Masukan yang telah dikreditkan.

1.2.3. Dalam hal terjadi “sebab ekonomis” maka Pajak Masukan yang telah dikreditkan tidak wajib dibayar kembali oleh *lessee*.

1.3. Dalam suatu perjanjian SGU yang berakhir sesuai dengan masa SGU yang disepakati, namun *lessee* ternyata tidak menggunakan hak opsinya, maka Pajak Masukan yang telah dikreditkan oleh *lessee* harus dibayar kembali sebagian dengan perhitungan seperti tersebut pada butir 1.2.2. di atas.

1.4. Sesuai dengan ketentuan Pasal 4 ayat (4) Keputusan Menteri Keuangan No. 1441n/KMK.04/1989 dalam rangka perjanjian *sale and leaseback*, tidak termasuk

pengertian pemindahtangan barang dari *lessee* kepada *lessor* dengan syarat barang modal tersebut masih digunakan oleh *lessee* sebagai PKP dalam kegiatan usahanya.

Dalam hal terjadi pemutusan SGU lebih pendek dari masa SGU yang semula disepakati atau bahkan lebih pendek dari masa menurut Pasal 3 huruf b Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1169/KMK.01/1991, maka Pajak Masukan yang telah dikreditkan oleh *lessee* harus dibayar kembali sebagian oleh *lessee* dengan perhitungan seperti tersebut pada butir 1.2.2.

B. Perlakuan PPN terhadap SGU dengan hak opsi (*finance lease*) dalam hal terdapat hubungan istimewa.

Dalam hal antara *lessor* dan *lessee* terdapat hubungan istimewa membuat perjanjian SGU dengan hak opsi (*finance lease*), perlakuan PPNnya sama dengan seperti diuraikan pada butir A.

Apabila terjadi perubahan masa SGU menjadi lebih pendek dari masa yang semula disepakati namun masih dalam batas sebagaimana dimaksud Pasal 3 huruf b Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1169/KMK.01/1991, perlakuan PPN yang telah diberikan terhadap SGU dengan hak opsi (*finance lease*) tersebut harus diubah menjadi atau diperlakukan sebagai SGU tanpa hak opsi (*operating lease*) yang diatur sebagai berikut:

2.2.1. Pihak *lessee* harus membayar kembali Pajak Masukan yang telah dikreditkan bersamaan dengan saat penyampaian atau selambat-lambatnya pada saat jatuh tempo penyampaian Surat Pemberitahuan Tahunan PPh tahun pajak yang

bersangkutan dengan menggunakan Surat Pemberitahuan Masa Pajak Pertambahan Nilai Pembayaran Kembali Pajak Masukan (formulir 1195 PM);

2.2.2. Dalam hal tidak dibayar, KPP menerbitkan Surat Ketetapan Pajak ditambah sanksi administrasi sesuai ketentuan perpajakan yang berlaku;

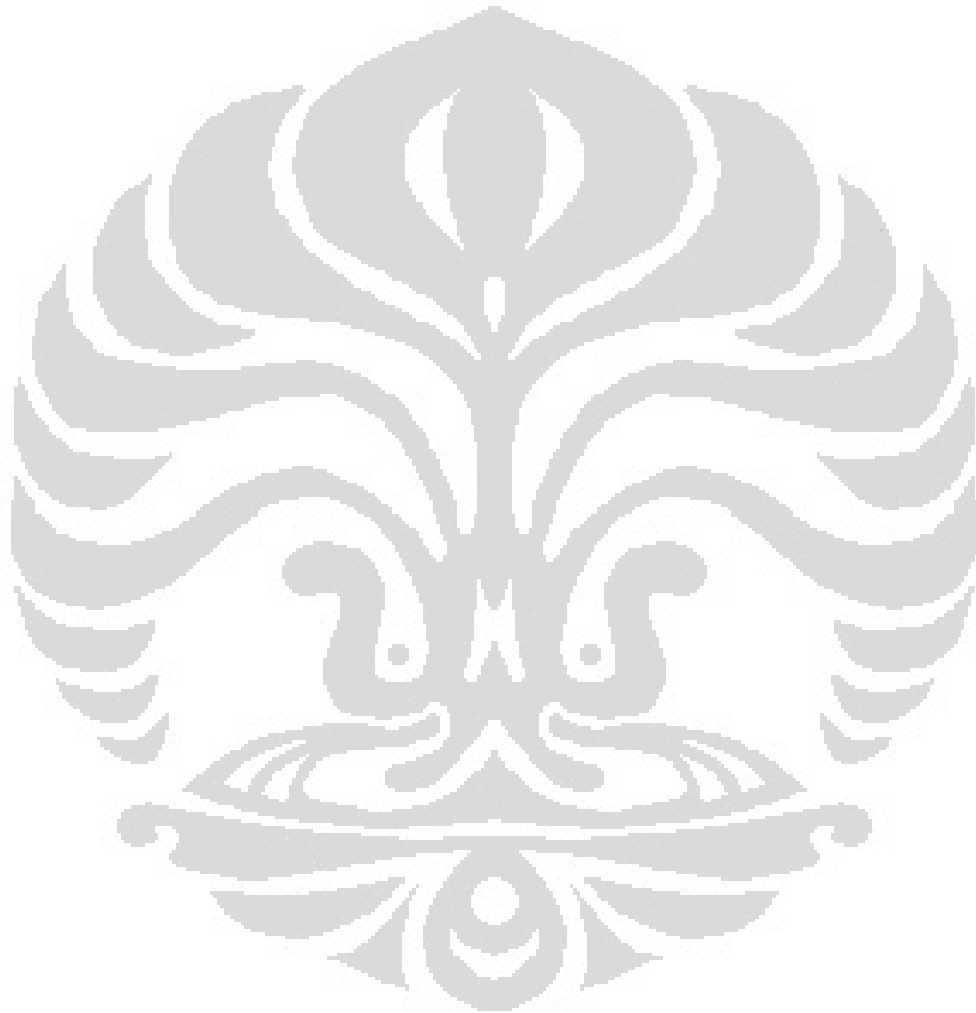
2.2.3. Atas masa SGU yang telah dijalani diperlakukan sebagai telah terjadi persewaan barang sehingga terutang PPN. Oleh karena itu KPP harus menagih PPN yang terutang tersebut dengan menerbitkan Surat Ketetapan Pajak (SKP) atas nama *lessor* sebesar PPN yang terutang tersebut dengan Dasar Pengenaan Pajak sebesar pembayaran bruto berupa sewa guna usaha (*lease payment*) yang telah diterima ditambah sanksi administrasi sesuai dengan ketentuan perpajakan yang berlaku;

2.2.4. Pihak *lessor* selanjutnya wajib mengenakan PPN atas jasa persewaan barang yang masih tersisa dengan Dasar Pengenaan Pajak (DPP) sebesar pembayaran bruto sewa guna usaha (*lease payment*) yang masih dilakukan *lessee*.

C. Perlakuan PPN terhadap SGU dengan hak opsi (*finance lease*) yang masanya tidak memenuhi ketentuan Keputusan Menteri Keuangan No. 1169/KMK.01/1991. Dalam hal *lessor* dan *lessee* membuat perjanjian SGU dengan hak opsi (*finance lease*) namun masanya tidak memenuhi ketentuan yang diatur dalam Pasal 3 huruf b Keputusan Menteri Keuangan No. 1169/KMK.01/1991 tanggal 27 Nopember 1991, maka

perlakuan PPN yang diberikan terhadap perjanjian tersebut sama dengan perlakuan PPN terhadap perjanjian SGU tanpa hak opsi (operating lease).

Persandingan peraturan perpajakan dapat dilihat pada lampiran II



Bab IV

Analisis Kasus

4.1 Analisis kasus

4.1.1 Surat Direktur Jenderal Pajak Nomor S-2086/PJ.54/1998 perihal PPN atas *Sale & Leaseback* dengan Hak Opsi, tanggal 23 September 1998

1. WP membeli mesin generator dan PPNnya telah dikreditkan, dan WP bermaksud melakukan *sale and leaseback* dengan hak opsi, apakah *sale and leaseback* terutang PPN atau tidak ?
2. a. Dalam Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1169/KMK.01/1991 tanggal 27 Nopember 1991 diatur bahwa atas penyerahan jasa dalam transaksi sewa guna usaha dengan hak opsi dari *lessor* kepada *lessee*, dikecualikan dari pengenaan Pajak Pertambahan Nilai;
b. Dalam butir B1 angka 1.4. Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak Nomor SE-10/PJ.42/1994 tanggal 22 Maret 1994 ditegaskan bahwa dalam rangka perjanjian *Sale and leaseback*, tidak termasuk pengertian pemindahtanganan barang dari *lessee* kepada *lessor*, dengan syarat Barang Modal tersebut masih digunakan oleh *lessee* sebagai PKP dalam kegiatan usahanya;
c. Dalam Pasal 9 angka 4 Peraturan Pemerintah Nomor 50 Tahun 1994 diatur bahwa jenis jasa yang tidak dikenakan Pajak Pertambahan Nilai adalah jasa di bidang perbankan, asuransi, dan sewa guna usaha dengan hak opsi;

3. Berdasarkan ketentuan tersebut pada butir 2a, b, dan c serta memperhatikan isi surat Saudara, dengan ini kami tegaskan bahwa dalam hal Saudara bermaksud melakukan perjanjian *sale and leaseback* dengan hak opsi terhadap barang modal berupa mesin generator, merupakan hal yang tidak termasuk pengertian pemindahtanganan barang dari *lessee* kepada *lessor*, dengan syarat bahwa barang modal berupa mesin generator tersebut masih digunakan oleh Saudara sebagai *lessee* dalam melakukan kegiatan usaha. Oleh karena itu atas transaksi *sale and leaseback* dengan hak opsi tidak terutang PPN.

4.1.2 S-568/PJ.54/1999 perihal : Perlakuan Pajak Pertambahan Nilai (PPN) terhadap kegiatan Sewa Guna Usaha (*Leasing*) dengan Hak Opsi; tertanggal 8 April 1999.

Surat Direktur Jenderal Pajak Kepada Kepala Kantor Wilayah V DJP Jakarta Raya II.

a. Surat dimaksud sebagai jawaban atas pertanyaan Kakanwil yang bersangkutan mengenai perlakuan Pajak Pertambahan Nilai terhadap Sewa Guna Usaha (SGU) dengan Hak Opsi dalam rangka perjanjian *Sale and leaseback* (SLB) yang dalam prakteknya terdapat 2 (dua) pendapat yang berbeda-beda.

1) Pendapat Pertama:

Atas transaksi penjualan harta dari calon *lessee* kepada *lessor* tidak terutang Pajak Pertambahan Nilai karena tidak termasuk pengertian pengalihan/pemindahtanganan barang selama barang tersebut masih digunakan oleh *lessee* sebagai Pengusaha Kena Pajak dalam kegiatan usahanya yaitu dengan mengacu pada ketentuan-ketentuan:

- Pasal 4 ayat (4) Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1441b/KMK.04/1989 tanggal 29 Desember 1989;
- Pasal 4 ayat (4) Keputusan Menteri keuangan Nomor 296/KMK.04/1989 tanggal 27 Juni 1994;
- Keputusan Menteri keuangan Nomor 1169/KMK.01/1991 tanggal 27 Nopember 1991 jo Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak Nomor SE-10/PJ.42/1994 tanggal 22 Maret 1994.

2) Pendapat Kedua:

Atas penjualan harta dari calon *lessee* kepada *lessor* terutang Pajak Pertambahan Nilai sesuai dengan ketentuan Pasal 16 D Undang-undang Nomor 8 Tahun 1983 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 1994, karena dengan berlakunya Keputusan Menteri Keuangan Nomor : 643/KMK.04/1994 tanggal 29 Desember 1994 yang mencabut Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1441b/KMK.04/1989 tanggal 29 Desember 1989 (yang merupakan acuan SE-10/PJ.42/1994 tanggal 22 Maret 1994) serta Keputusan Menteri Keuangan Nomor: 296/KMK.04/1994 tanggal 27 Juni 1994, maka ketentuan Pajak Pertambahan Nilai yang menyangkut pemindahtanganan barang dari *lessee* kepada *lessor* diatur dalam Pasal 16 D Undang-undang Nomor 8 Tahun 1983 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 1994 karena dalam Keputusan Menteri Keuangan Nomor 643/KMK.04/1994 tanggal 29 Desember 1994 tidak diatur.

Dengan berdasarkan pada:

- 1) Berdasarkan Pasal 1 huruf d butir 1 b Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1983 tentang Pajak Pertambahan Nilai Barang dan Jasa dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 1994, yang termasuk dalam penyerahan Barang Kena Pajak adalah pengalihan Barang Kena Pajak oleh karena suatu perjanjian sewa beli dan perjanjian *leasing*. Lebih lanjut dalam penjelasan disebutkan bahwa meskipun pengalihan atau penyerahan hak atas Barang Kena Pajak belum dilakukan dan pembayaran harga jual Barang Kena Pajak tersebut dilakukan secara bertahap, tetapi karena penguasaan atas Barang Kena Pajak telah berpindah dari penjual kepada pembeli atau dari *lessor* kepada *lessee*, maka Undang-Undang ini menentukan bahwa penyerahan Barang Kena Pajak dianggap telah terjadi pada saat perjanjian ditandatangani.
- 2) Pasal 4 ayat (4) Keputusan Menteri Keuangan Nomor: 1441b/KMK.04/1989 tanggal 29 Desember 1989 mengatur sebagai berikut: tidak termasuk pengertian pemindahtanganan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) (dalam hal barang modal dipindahtangkan, Pajak Masukan yang telah dikreditkan harus dibayar kembali) adalah pemindahan hak dari *lessee* kepada *lessor* dengan cara *sale and leaseback* dengan syarat barang modal tersebut masih digunakan oleh *Lessee* sebagai Pengusaha Kena Pajak sebagaimana dimaksud Pasal 1;

- 3) Pasal 12 Keputusan Menteri Keuangan Nomor: 296/KMK.04/1994 tanggal 27 Juni 1994 menyatakan bahwa Keputusan Menteri Keuangan Nomor: 1441/KMK.04/1989 tanggal 29 Desember 1989 dinyatakan tidak berlaku dan ketentuan-ketentuan lain mengenai mengenai pengkreditan Pajak Masukan sepanjang tidak bertentangan dengan keputusan ini dinyatakan masih berlaku;
- 4) Pasal 8 Keputusan Menteri Keuangan Nomor: 643/KMK.04/1994 tanggal 29 Desember 1994 menyatakan bahwa dengan berlakunya Keputusan Menteri Keuangan Nomor: 296/KMK.04/1994 tanggal 27 Juni 1994 dinyatakan tidak berlaku dan ketentuan-ketentuan lain mengenai pengkreditan Pajak Masukan sepanjang tidak bertentangan dengan keputusan ini dinyatakan masih berlaku. Dengan tidak berlakunya Keputusan Menteri Keuangan Nomor: 296/KMK.04/1994 tanggal 27 Juni 1994 maka Keputusan Menteri Keuangan Nomor: 1441b/KMK.04/1989 tanggal 29 Desember 1989 berlaku kembali sepanjang ketentuan tersebut tidak bertentangan dengan Keputusan Menteri Keuangan Nomor: 296/KMK.04/1994 tanggal 27 Juni 1994;
- 5) Pasal 9 angka 4 Peraturan Pemerintah Nomor 50 Tahun 1994 mengatur bahwa jenis jasa yang tidak dikenakan Pajak Pertambahan Nilai adalah jasa di bidang perbankan, asuransi dan sewa guna usaha dengan hak opsi;

- 6) Surat Direktur Peraturan Perpajakan Nomor: S.11/PJ.32/1996 tanggal 18 Januari 1996 kepada Direktur PT. Tunas Alfin PP – Batu Ceper Tangerang, menyatakan bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 4 ayat (4) Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1441b/KMK.04/1989 tanggal 29 Desember 1989, pemindahan hak atas barang modal dari Pengusaha Kena Pajak “*lessee*” kepada perusahaan *leasing* “*lessor*” dengan cara “*sale and leaseback*” tidak termasuk dalam pengertian pemindahtanganan, dengan syarat barang modal tersebut masih digunakan oleh *Lessee* sebagai Pengusaha Kena Pajak dalam usahanya menghasilkan Barang Kena Pajak/Jasa Kena Pajak, sehingga atas barang modal yang mendapat fasilitas penangguhan PPN tidak mengakibatkan harus membayar atau ditagih kembali PPN yang ditangguhkan tersebut.
- 7) Surat Direktur Pajak Pertambahan Nilai dan Pajak Tidak Langsung Lainnya Nomor : S-2006/PJ.54/1998 tanggal 23 September 1998 kepada Sdr Dilip Suryanathan, PT. Indonusa Yudha Perwira, menyatakan bahwa perjanjian *sale and leaseback* dengan hak opsi terhadap barang modal berupa mesin generator, merupakan hal yang tidak termasuk pengertian pemindahtanganan barang dari *lessee* kepada *lessor* dengan syarat bahwa barang modal tersebut masih digunakan oleh Pengusaha Kena Pajak dalam melakukan kegiatan usaha. Oleh karena itu, atas transaksi *sale and leaseback* dengan hak opsi tidak terutang PPN;

8) Pasal 16 D Undang-undang Nomor 8 Tahun 1983 sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 11 Tahun 1994 diatur bahwa Pajak Pertambahan Nilai dikenakan atas penyerahan aktiva oleh Pengusaha Kena Pajak yang menurut tujuan semula aktiva tersebut tidak untuk diperjual-belikan sepanjang Pajak Pertambahan Nilai yang dibayar pada saat perolehannya dapat dikreditkan.

Menurut surat tersebut, berdasarkan Pasal 16D Undang-Undang Nomor 8 tahun 1983 yang sebagaimana telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2000 diikuti dengan adanya pengalihan/pemindahantanganan hak atas aktiva tersebut sedangkan atas sewa guna usaha dengan hak opsi dalam rangka perjanjian *sale and leaseback* tidak termasuk dalam pengertian pemindahtanganan hak atas aktiva. Transaksi *sale and leaseback* tujuannya untuk meningkatkan likuiditas permodalan dan tidak bermaksud untuk menyerahkan barang tersebut karena adanya hak opsi.

Berdasarkan pada butir 1, 2 dan 3 pada Surat No. S-568/PJ.54/1999 DJP berpendapat bahwa perlakuan PPN terhadap sewa guna usaha dengan hak opsi dalam rangka perjanjian *sale and leaseback* tidak termasuk pengertian pengalihan/pemindahtanganan hak atas barang dan tidak terutang PPN sepanjang barang tersebut masih digunakan oleh *lessee* sebagai Pengusaha Kena Pajak dalam usahanya menghasilkan Barang Kena Pajak/Jasa Kena Pajak.

4.1.3 Surat no. S-813/PJ.53/2005 tentang Perlakuan Pajak Pertambahan Nilai atas transaksi *sale and leaseback*

Permasalahan:

1. PT. ABC merupakan perseroan dengan bidang usaha jasa penyewaan alat berat, dan dalam tahun 2003 membutuhkan tambahan alat berat, dan karena kebutuhan dana mengajukan pinjaman/meminjam/utang untuk membeli alat berat;
2. Oleh karena harus segera mengembalikan pinjaman, PT.ABC mengadakan perjanjian *sale and leaseback* dengan hak opsi dengan perusahaan *leasing*, PT. XYZ, dan dalam perjanjian tersebut disepakati:
 - a. PT. XYZ membeli barang modal PT. ABC dan PT. ABC mengikat diri untuk serta-merta menyewa-guna-usaha kembali barang modal tersebut;
 - b. PT ABC mengakui bahwa PT. XYZ adalah pembeli dan oleh karena itu, terhitung sejak tanggal pencairan fasilitas, PT. XYZ adalah satu-satunya pemilik barang modal (yang di *sale and leaseback*-kan).

Pertanyaan:

- a. Apakah atas transaksi *sale and leaseback* yang dilakukan PT. ABC terutang PPN?
- b. Apakah:
 - Keputusan Menteri Keuangan No, 1169/KMK.01/1991;
 - Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak No. SE-10/PJ.42.1994; dan
 - Peraturan Pemerintah Nomor 50 Tahun 1994.

Yang dirujuk dalam surat Direktur Jenderal Pajak No. S-2086/PJ.541998, masih berlaku?

Ketentuan yang menjadi acuan:

2. Undang-undang No. 8 tahun 1983 tentang Pajak Pertambahan Nilai Barang dan Jasa Dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-undang No. 18 tahun 2000 antara lain mengatur:

- a. Pasal 1 A ayat (1) huruf a dan huruf b menyatakan bahwa penyerahan hak atas Barang Kena Pajak karena suatu perjanjian, dan pengalihan Barang Kena Pajak oleh karena suatu perjanjian, dan pengalihan Barang Kena Pajak oleh karena suatu perjanjian sewa beli dan perjanjian *leasing* termasuk dalam pengertian penyerahan Barang Kena Pajak.

Penjelasan pasal ini menyatakan bahwa perjanjian yang dimaksud dalam ketentuan ini meliputi jual beli, tukar menukar, jual beli dengan angsuran, atau perjanjian lain yang mengakibatkan penyerahan hak atas barang. Selanjutnya dinyatakan pula bahwa yang dimaksud dengan penyerahan karena perjanjian sewa guna usaha (*leasing*) adalah penyerahan yang disebabkan oleh perjanjian sewa guna usaha (*leasing*) dengan hak opsi.

- b. Pasal 4 huruf a menyatakan bahwa Pajak Pertambahan Nilai dikenakan atas penyerahan Barang Kena Pajak di dalam Daerah Pabean yang dilakukan oleh pengusaha;
- c. Pasal 4 A Ayat (3) huruf d jo. Pasal 5 huruf d dan Pasal 8 huruf c Peraturan Pemerintah No. 144 tahun 2000 tentang Jenis Barang dan Jasa yang tidak

dikenakan Pajak Pertambahan Nilai, menetapkan jasa sewa guna usaha dengan hak opsi sebagai jenis jasa yang tidak dikenakan Pajak Pertambahan Nilai;

- d. Pasal 16 D menyatakan bahwa Pajak Pertambahan Nilai dikenakan atas penyerahan aktiva oleh Pengusaha Kena Pajak yang menurut tujuan semula aktiva tersebut tidak untuk diperjual-belikan, sepanjang Pajak Pertambahan Nilai yang dibayar pada saat perolehannya dapat dikreditkan.

Penjelasan pasal tersebut antara lain menyatakan bahwa penyerahan aktiva tersebut tidak dikenakan pajak apabila Pajak Pertambahan Nilai yang dibayar pada waktu perolehannya tidak dapat dikreditkan berdasarkan ketentuan dalam undang-undang ini, kecuali jika tidak dapat dikreditkannya Pajak Pertambahan Nilai tersebut karena bukti pengkreditannya tidak memenuhi persyaratan administratif, misalnya Faktur Pajaknya tidak diisi lengkap sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 13 ayat 5.

3. Peraturan Pemerintah Nomor 143 Tahun 2000 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1983 tentang Pajak Pertambahan Nilai Barang Dan Jasa dan Pajak Penjualan Atas Barang Mewah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-undang Nomor 18 Tahun 2000 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2002, antara lain mengatur:

- a. Pada saat Peraturan Pemerintah ini mulai berlaku, peraturan pelaksanaan yang berlaku sebelum dikeluarkannya Peraturan Pemerintah ini dinyatakan tetap berlaku, sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Pemerintah ini;
 - b. Pasal 19 menyatakan bahwa pada saat Peraturan Pemerintah ini mulai berlaku, maka Peraturan Pemerintah Nomor 50 Tahun 1994 tentang Pelaksanaan Undang-undang Nomor 8 Tahun 1983 tentang Pajak Pertambahan Nilai Barang dan Jasa dan Pajak Penjualan Atas Barang Mewah sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 11 Tahun 1994, sebagaimana telah diubah terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 59 Tahun 1999 dinyatakan tidak berlaku;
 - c. Pasal 20 menyatakan bahwa Peraturan Pemerintah ini mulai berlaku pada tanggal 1 Januari 2001.
4. Keputusan Menteri Keuangan Nomor 448/KMK.017/2000 tentang Perusahaan Pembiayaan, antara lain mengatur:
- a. Pasal 1 huruf b menyatakan bahwa perusahaan pembiayaan adalah badan usaha di luar bank dan Lembaga Keuangan Bukan Bank yang khusus didirikan untuk melakukan kegiatan yang termasuk dalam bidang usaha lembaga pembiayaan;
 - b. Pasal 1 huruf g menyatakan bahwa penyewa guna usaha (*lessee*) adalah perusahaan atau perorangan yang menggunakan barang modal dengan pembiayaan dari perusahaan pembiayaan (*lessor*);

- c. Pasal 3 ayat (1) menyatakan bahwa kegiatan sewa guna usaha dilakukan dalam bentuk pengadaan barang modal bagi penyewa guna usaha, baik dengan maupun tanpa hak opsi untuk membeli barang tersebut;
- d. Pasal 3 ayat (2) menyatakan bahwa dalam kegiatan usaha sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), pengadaan barang dapat juga dilakukan dengan cara membeli barang penyewa guna usaha yang kemudian disewaguna-usahakan kembali;
- e. Pasal 3 ayat (3) menyatakan bahwa sepanjang perjanjian sewa guna usaha masih berlaku, hak milik atas barang modal obyek transaksi sewa guna usaha berada pada perusahaan pembiayaan;
- f. Pasal 47 menyatakan bahwa Keputusan Menteri Keuangan No. 1169/KMK.01/1991 tanggal 27 November 1991 tentang Kegiatan Sewa Guna Usaha (*Leasing*) yang tidak bertentangan dengan Keputusan Menteri Keuangan ini dinyatakan tetap berlaku.

• Jawaban:

Berdasarkan ketentuan pada butir 2 sampai dengan butir 4 serta memperhatikan isi surat Saudara beserta lampirannya pada butir 1, dengan ini ditegaskan bahwa:

- a. Dalam transaksi *sale and leaseback* dengan hak opsi antara PT. ABC dengan perusahaan *leasing*:
 - i. Penyerahan hak atas alat berat (BKP) yang dijual oleh PT. ABC kepada perusahaan *leasing* (transaksi *sale*) termasuk dalam pengertian penyerahan BKP, dan sepanjang

Pajak Masukan atas perolehan alat berat tersebut oleh PT. ABC dapat dikreditkan, dikenakan PPN; dan

- ii. Penyerahan hak atas alat berat yang telah menjadi milik perusahaan *leasing* kepada PT. ABC (transaksi *leaseback* dengan hak opsi) termasuk dalam pengertian penyerahan BKP yang terutang PPN, sedangkan penyerahan jasanya (jasa *leasing* dengan hak opsi) bukan merupakan penyerahan yang dikenakan PPN.

Berdasarkan tiga kasus diatas, dapat dilihat bahwa ada dua pendapat yang berbeda mengenai transaksi *sale and leaseback*. Pada kedua surat pertama yang dikeluarkan oleh Direktorat Jenderal Pajak menyatakan bahwa pada transaksi *sale and leaseback* tidak terkena Pajak Pertambahan Nilai. Akan tetapi, pada surat yang dikeluarkan pada tahun 2005, menyatakan bahwa pada transaksi *sale and leaseback* terkena Pajak Pertambahan Nilai.

Salah satu azas yang baik adalah pajak itu harus adil. Pada kasus ini terlihat bahwa perlakuan pajak untuk transaksi yang sama dikenakan perlakuan yang berbeda. Padahal Undang-Undang Pajak Pertambahan Nilai yang menjadi dasar hukum tidak mengalami perubahan yang signifiakan. Pembahasan ini akan dilanjutkan pada bab berikutnya.

Bab V

Pembahasan Masalah

Pada umumnya, transaksi yang dilakukan oleh sebuah institusi keuangan tidak dikenakan PPN. Karena cukup sulit untuk mengenakan PPN terhadap transaksi keuangan. Beda halnya jika jasa yang dilakukan oleh suatu institusi keuangan dapat dilihat jelas dari alur uangnya/jasanya. Transaksi *safekeeping* dan perencanaan keuangan menurut Ebrill, Keen, Bodin, dan Summers, (2001) dalam *The Modern VAT*, merupakan jasa *fee-paying basis* maka dikenakan PPN.

Akan tetapi, akan menjadi jika lebih sulit jika tidak mengetahui biaya dan sumber dana yang yang diberikan kepada nasabah. Contohnya, jika bank memberikan depositornya sebesar 5 persen dan 15 persen kepada peminjam. Maka dapat dilihat bahwa nilai yang diberikan oleh bank sebesar $15 - 5 = 10$ persen. Akan tetapi bank tidak hanya memberikan jasa pembiayaan saja kepada nasabah. Mereka juga memberikan *clearing, transfer, hedging*, yang pada akhirnya akan terlalu rumit jika menghitung PPN kepada transaksi yang dilakukan oleh institusi keuangan.

Sedangkan diketahui bahwa untuk dapat disebut bahwa pajak itu baik salah satunya adalah mudah dalam pelaksanaan administrasinya. Jika PPN dikenakan pada suatu lembaga keuangan, yang mana hanya bertindak sebagai *intermediary*, maka akan cukup sulit untuk menentukan berapa nilai tambah yang diberikan kepada pelanggannya. Dan tentu ini akan sangat menyusahakan dalam sisi administrasinya.

Alasan lain kenapa pajak itu bisa disebut baik adalah jika pajak itu adil. Berdasarkan kedua surat yang dikeluarkan DJP, dapat dilihat bahwa perlakuan PPN terhadap transaksi *sale and leaseback*, berbeda. Pada satu perusahaan PPN dikenakan terhadap transaksi *sale and leaseback*, akan tetapi ada perusahaan yang tidak dikenakan PPN terhadap transaksi *sale and leaseback* tersebut. Karena pajak itu adil maka seharusnya pajak itu netral. Seperti yang telah disebut oleh Malcolm Gillis, pajak yang dikenakan terhadap suatu lembaga keuangan itu seharusnya netral. Sehingga jika subjek pajaknya sama, begitu juga dengan objek pajaknya, bukankah seharusnya perlakuan pajaknya sama.

Melihat kasus diatas dimana DJP mengeluarkan 3 surat mengenai *sale and leaseback* dimana 2 tidak dikenakan PPN dan 1 dikenakan PPN. Maka penulis akan mencoba mencari tahu bagaimana perlakuan Pajak Pertambahan Nilai untuk transaksi *sale and leaseback* berdasarkan peraturan yang berlaku.

5.1 Pengenaan PPN terhadap *Sale and Leaseback* berdasarkan peraturan PPN di Indonesia

Berdasarkan surat-surat yang dikeluarkan oleh Direktorat Jenderal Pajak (DJP), dapat dilihat tidak adanya konsistensi antara surat yang dikeluarkan. Padahal dasar hukum yang diambil untuk mengambil keputusan tersebut adalah sama. Walaupun berdasarkan Pasal 7 ayat (1). Bahwa berdasar Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan diatur bahwa Jenis dan hierarki Peraturan Perundang-undangan adalah :

Universitas Indonesia

- a. Undang-undang Dasar 1945;
- b. Undang-undang/Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang;
- c. Peraturan Pemerintah;
- d. Peraturan Presiden;
- e. Peraturan Daerah.

Dalam hal ini, surat yang dikeluarkan oleh DJP tidak dapat dijadikan sebagai dasar hukum secara langsung. Karena, surat yang dikeluarkan oleh DJP itu hanya sebuah interpretasi DJP atas perlakuan transaksi yang dilakukan oleh wajib pajak tertentu. Akan tetapi walaupun surat tidak dapat dijadikan sebagai dasar hukum bagian dari pihak yang bertanggung- jawab sebagai pelaksana undang-undang (eksekutif), yang juga bertanggung jawab terhadap pembinaan dan pelaksanaan hak dan kewajiban perpajakan, penegasan dalam Surat Edaran dan Surat Direktur Jenderal Pajak harus pula diperhatikan, walaupun tidak mengikat.

Berdasarkan Undang-Undang Pajak Pertambahan Nilai.

Pasal 1 A UU PPN 2000 :

(1) Yang termasuk dalam pengertian penyerahan Barang Kena Pajak adalah :

a.

b. **Penyerahan** Barang Kena Pajak oleh karena suatu perjanjian sewa beli dan perjanjian *leasing*.

Penjelasan:

”Penyerahan Barang Kena Pajak juga dapat terjadi karena perjanjian sewa beli atau perjanjian sewa guna usaha (*leasing*). Adapun yang dimaksud dengan penyerahan karena perjanjian sewa guna usaha (*leasing*) adalah penyerahan yang disebabkan oleh perjanjian sewa guna usaha (*leasing*) dengan hak opsi.

Meskipun pengalihan atau penyerahan hak atas Barang Kena Pajak belum dilakukan dan pembayaran Harga Jual Barang Kena Pajak tersebut dilakukan secara bertahap, tetapi karena penguasaan Barang Kena Pajak telah berpindah dari penjual kepada pembeli atau dari *lessor* ke *lessee*, maka Undang-Undang ini menentukan bahwa penyerahan Barang Kena Pajak dianggap telah terjadi pada saat perjanjian ditandatangani, kecuali apabila saat berpindahnya penguasaan secara nyata atas Barang Kena Pajak tersebut terjadi terlebih dahulu daripada saat ditandatanganinya perjanjian.”

Jika membandingkan perubahan dari Undang-Undang no. 11 tahun 1994 ke Undang-Undang no. 18 Tahun 2000 hanya pada kata “pengalihan” diubah menjadi “penyerahan”. Pada penjelasan, tidak ada perubahan semenjak Undang-Undang no. 8 tahun 1983 hingga Undang-Undang no 18 Tahun 2000. Melihat Undang-Undang, maka tidak ada perubahan yang mencolok pada Pasal 1 (A). Sehingga seharusnya, peraturan yang berdasarkan pada undang-undang PPN tidak dapat berubah.

Berdasarkan undang-undang Pajak Pertambahan Nilai, terdapat kalimat:

“**Penyerahan** Barang Kena Pajak oleh karena suatu perjanjian sewa beli dan perjanjian *leasing*.”

Universitas Indonesia

Dan pada transaksi *sale and leaseback* telah ada penyerahan barang dari *lessee* kepada *lessor*. Jika merujuk pada Undang-Undang No. 18 Tahun 2000 tentang Pajak Pertambahan Nilai maka seharusnya transaksi *sale and leaseback* dikenakan PPN.

Dengan dasar pertimbangan bahwa penguasaan BKP telah berpindah dari *lessor* kepada *lessee*, maka penyerahan BKP telah terjadi pada saat perjanjian ditandatangani. Sebagai konsekuensi dari ketentuan tersebut, maka dalam hal perusahaan *leasing* melakukan sewa-guna-usaha dengan hak opsi (Finance Lease) maka perusahaan/Wajib Pajak dimaksud harus melaporkan usahanya untuk dikukuhkan sebagai Pengusaha Kena Pajak (PKP).

5.2 Transaksi *sale and leaseback* berdasarkan Pasal 16D di UU PPN

Berdasarkan Pasal 1 (A) pada UU PPN maka dapat diambil kesimpulan bahwa pada transaksi *sale and leaseback* telah terjadi penyerahan barang. Sehingga apabila barang tersebut merupakan Barang Kena Pajak, maka penyerahan tersebut terhutang PPN.

Akan tetapi dalam undang-undang Pajak Pertambahan Nilai, diatur mengenai penyerahan aktiva yang tujuan semula tidak untuk diperjualbelikan. Pada Pasal 16 Undang-Undang Pajak Pertambahan Nilai menyatakan:

"Pajak Pertambahan Nilai dikenakan atas penyerahan aktiva oleh Pengusaha Kena Pajak yang menurut tujuan semula aktiva tersebut tidak untuk diperjualbelikan, sepanjang Pajak Pertambahan Nilai yang dibayar pada saat perolehannya dapat dikreditkan." Jadi untuk transaksi *sale and leaseback* berdasarkan pasal 16 (D), jika pada saat pembelian aktiva, *lessee* telah membayar PPN, maka pada saat penjualan aktiva, PPN penjualan dapat

dikreditkan. Akan tetapi jika pada saat pembelian tidak membayar PPN, maka PPN penjualan tidak dapat dikreditkan. Dan yang perlu ditekankan adalah aktiva yang diperjualbelikan tidak bertujuan untuk diperjualbelikan pada awalnya.

5.3 Peraturan Pemerintah mengenai transaksi *Sale and Leaseback*

Berdasarkan:

1. Peraturan Pemerintah Nomor 50 Tahun 1994 Tentang Pelaksanaan Undang-undang Nomor 8 Tahun 1983 Tentang Pajak Pertambahan Nilai Barang Dan Jasa Dan Pajak Penjualan Atas Barang Mewah Sebagaimana Telah Diubah Dengan Undang-undang Nomor 11 Tahun 1994; Tanggal 28 Desember 1994.
2. Peraturan Pemerintah Nomor 143 Tahun 2000 Tentang Pelaksanaan Undang-undang Nomor 8 Tahun 1983 Tentang Pajak Pertsambahan Nilai Barang dan Jasa Dan Pajak Penjualan Atas Barang Mewah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-undang Nomor 18 Tahun 2000; Tanggal 22 Desember 2000.
3. Peraturan Pemerintah Nomor 144 Tahun 2000 Tentang Jenis barang Dan Jasa Yang Tidak Dikenakan Pajak Pertambahan Nilai.

Tidak terlihat peraturan perpajakan yang secara eksplisit menetapkan peraturan mengenai transaksi *sale and leaseback*. Dari PP No. 50 Tahun 1994 dan PP 144 Tahun 2000 disebutkan bahwa “Jasa di bidang perbankan, asuransi, dan sewa guna usaha dengan hak opsi tidak dikenakan Pajak Pertambahan Nilai”. Akan tetapi penulis tidak dapat mengetahui apakah penyerahan barang kena terutang Pajak Pertambahan Nilai. Dan yang perlu dijelaskan

Universitas Indonesia

apakah mungkin suatu transaksi dapat dibedakan menjadi 2 transaksi yang berbeda. Seperti halnya transaksi *sale and leaseback*. Pada transaksi ini, penyerahan jasa di bidang sewa guna usaha tidak terutang PPN akan tetapi, jika ada penyerahan barang terutang PPN. Hal ini tidak konsisten. Karena seharusnya tiap penyerahan, baik barang maupun jasa, kepada perbankan, asuransi, dan sewa guna usaha sebaiknya tidak dikenakan PPN.

5.4 Keputusan Menteri Keuangan Mengenai Transaksi *Sale and Leaseback*

Keputusan Menteri Keuangan yang mengatur transaksi *Sale and Leaseback* antara lain:

1. Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1441b/KMK.04/1989 Tentang Pengkreditan Pajak Masukan; Tanggal 29 Desember 1989. Mulai berlaku tanggal 29 Desember 1989.
2. Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1169/KMK.01/1991 tentang Kegiatan Sewa Guna Usaha (*leasing*), tertanggal 27 Nopember 1991. Mulai berlaku pada tanggal 27 Nopember 1991 dan mempunyai daya laku surut sejak 19 Januari 1991.
3. Keputusan Menteri Keuangan No. 296/KMK.04/1994 Tentang Pengkreditan Pajak Masukan; 27 Juni 1994. Keputusan ini berlaku mulai 27 Juni 1994.
4. Keputusan Menteri Keuangan Nomor : 643/KMK.04/1994 Tentang Pedoman Pengkreditan Pajak Masukan Bagi Pengusaha Kena Pajak Yang Melakukan Penyerahan Yang Terutang Pajak Dan Penyerahan Yang Tidak Terutang Pajak; 29 Desember 1994. Berlaku mulai tanggal 1 Januari 1995.

5. Keputusan Menteri Keuangan Nomor : 575/KMK.04/2000 Tentang Pedoman Pengkreditan Pajak Masukan Bagi Pengusaha Kena Pajak Yang Melakukan Penyerahan Yang Terutang Pajak Dan Penyerahan Yang Tidak Terutang Pajak; 29 Desember 1994. Berlaku mulai tanggal 1 Januari 2001.

Dalam Keputusan Menteri Keuangan Nomor: 1441b/KMK.04/1989, Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1169/KMK.01/1991, dan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 296/KMK.04/1994, disebutkan bahwa: “Tidak termasuk pemindahtanganan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah pemindahan hak dari “*lessee*” kepada “*lessor*” dengan cara “*sale and leaseback*” dengan syarat Barang Modal tersebut masih digunakan oleh “*lessee*” sebagai Pengusaha Kena Pajak.

Maka berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan tersebut, Direktorat Jenderal Pajak mengambil posisi bahwa transaksi *sale and leaseback* tidak terhutang PPN. Karena pemindahtanganan dengan cara *sale and leaseback* tidak termasuk pada ayat 1 dengan syarat Barang Modal tersebut masih digunakan oleh *lessee* sebagai Pengusaha Kena Pajak. Keputusan Menteri Keuangan ini pula yang menjadi dasar pada:

1. Surat Direktur Jenderal Pajak Nomor S-2086/PJ.54/1998 perihal PPN atas *Sale & Leaseback* dengan Hak Opsi, tanggal 23 September 1998.
2. S-568/PJ.54/1999 perihal: Perlakuan Pajak Pertambahan Nilai (PPN) terhadap kegiatan Sewa Guna Usaha (*Leasing*) dengan Hak Opsi; tertanggal 8 April 1999.

Dimana pada surat tersebut, transaksi *sale and leaseback* tidak terhutang Pajak Pertambahan Nilai. Perbandingan mengenai peraturan perpajakan untuk transaksi *sale and leaseback* dapat dilihat pada lampiran 2.

Asosiasi Perusahaan Pembiayaan Indonesia, pada websitenya mencantumkan Keputusan Menteri Keuangan No. 1169/KMK.01/1991 tentang kegiatan Sewa Guna Usaha.

KMK dimaksud bukan ketentuan yang khusus mengatur mengenai perlakuan pajak melainkan mengenai kegiatan sewa guna usaha, yang mengatur tentang beberapa jenis *leasing*, ijin usaha, dsb.

Dengan ketentuan dalam KMK dimaksud adalah:

- a. Sewa guna usaha dengan hak opsi (*finance lease*) merupakan penyerahan jasa dari *lessor* kepada *lessee*, dan atas penyerahan jasa dimaksud dikecualikan PPN.
- b. Dalam KMK dimaksud tidak ada pengaturan yang khusus menyebutkan mengenai adanya penyerahan hak dari *lessee* kepada *lessor* (yang menurut KMK 1441b/1989 tidak termasuk dalam pengertian pemindahtanganan barang modal)
- c. Dalam KMK tersebut tidak diatur mengenai pemindahan pengusaan dari *lessor* kepada *lessee* yang berdasarkan pasal 1 huruf d angka 1) huruf b) UU PPN 1984 telah ditetapkan sebagai penyerahan Barang Kena Pajak.
- d. Dalam KMK tersebut dalam Pasal 15 bahwa dalam transaksi sewa guna usaha, transaksi antara *lessor* dengan *lessee* dimaksud merupakan penyerahan jasa dan dikecualikan dari pengenaan PPN.

e. Dengan ketentuan pada huruf d dan dikaitkan dengan pasal 1 huruf d angka 1 huruf b UU PPN 1984, maka transaksi antara *lessor* dengan *lessee* merupakan 2 (dua) transaksi yaitu:

- Penyerahan jasa yang dikecualikan PPN dan
- Pemindahan jasa yang dianggap sebagai penyerahan BKP, sehingga terutang PPN.

Sedangkan dalam Keputusan Menteri Keuangan Nomor: 643/KMK.04/1994 dan Keputusan Menteri Keuangan Nomor: 575/KMK.04/2000. Tidak ada ketentuan mengenai "*sale and leaseback*".

5.5 Perlakuan *sale and leaseback* menurut Surat No. S-813/PJ.53/2005

Karena tidak ada peraturan *sale and leaseback* pada kedua KMK terakhir, Keputusan Menteri Keuangan No. 643/KMK.04/1994 dan No. 575/KMK.04/2000, perlu diperjelas apakah mengakibatkan hilangnya peraturan mengenai *sale and leaseback* pada KMK yang memilikinya.

Perlu ditinjau kembali, bahwa dalam membuat suatu peraturan perpajakan, perlu memperhatikan beberapa hal berikut:

- a) Prinsip keadilan (*equity principle*);
- b) Prinsip kesederhanaan (*simplicity principle*);
- c) Prinsip efisiensi (*efficiency principle*), dan
- d) Prinsip kepastian hukum (*certainty principle*).

Akan tetapi, pada peraturan-peraturan seperti dibawah ini:

- (1) Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1441b/KMK.04/1989 tanggal 29 Desember 1989;
- (2) Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1169/KMK.01/1991 tertanggal 27 Nopember 1991;
- (3) Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak No. : SE-10/PJ.42/1994 tanggal 22 Maret 1994;
- (4) Keputusan Menteri Keuangan Nomor 296/KMK.01/1991 tertanggal 27 Juni 2004;
- (5) Peraturan Pemerintah Nomor 50 Tahun 1994 tanggal 28 Desember 1994,

Terlihat adanya ketidakadilan dan kepastian hukum dalam peraturan PPN untuk transaksi *sale and leaseback*. Karena, berbeda dengan ketentuan yang tertera pada pasal dalam Undang-Undang No. 8 Tahun 1983 tentang Pajak Pertambahan Nilai Barang dan Jasa dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-undang Nomor 18 Tahun 2000, dimana pada Pasal 1 (A) disebutkan bahwa pengalihan barang kena pajak karena suatu perjanjian sewa beli dan *leasing* merupakan transaksi penyerahan barang kena pajak, maka sudah seharusnya transaksi *sale and leaseback* terhutang PPN.

Berdasarkan Pasal 7 ayat (1) Undang-undang No. 10 tahun 2004 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, penulis menempatkan undang-undang PPN diatas segala ketentuan hukum selain Undang Undang Dasar 1945. Oleh karena itu perlakuan PPN terhadap *sale and leaseback* adalah dikenakan PPN. Melihat peraturan yang berlaku bahwa transaksi *sale and leaseback* dikenakan PPN, maka penulis berpendapat bahwa Surat No. S-813/PJ.53/2005 telah sesuai dengan perlakuan PPN di Indonesia.

Akan tetapi, satu hal lagi yang perlu diperhatikan, bahwa, karena adanya ketidakpastian hukum dalam pelakuan PPN dalam transaksi *sale and leaseback*, tidak semua perusahaan menerapkan perlakuan pajak yang sama. Beberapa, tidak mengenakan PPN untuk transaksi *sale and leaseback*, dan beberapa mengenkannya.

5.6 Kajian terhadap transaksi *sale and leaseback*

Setelah penulis mengkaji bagaimana sebaiknya perlakuan PPN terhadap transaksi *sale and leaseback* di Indonesia, penulis akan mengkaji lebih dalam apakah peraturan *sale and leaseback* yang berlaku saat ini sudah tepat.

Pada bab 2 terlihat perubahan-perubahan peraturan dalam penerapan transaksi *sale and leaseback*. Dalam beberapa Keputusan Menteri Keuangan yang mengatur mengenai *sale and leaseback* menyebutkan :

- a. Keputusan Menteri Keuangan No. 1441b/KMK.04/1989 yang dalam dictum Mengingat menyebutkan Undang-undang Nomor 8 Tahun 1983 tentang Pajak pertambahan Nilai Barang dan jasa dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah, dalam Pasal 4 ayat (4) menyebutkan :

Tidak termasuk pengertian pemindahtanganan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah pemindahan hak dari "*lessee*" kepada "*lessor*" dengan cara "*sale and leaseback*", dengan syarat barang modal tersebut masih digunakan oleh "*lessee*" sebagai Pengusaha Kena Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1.

b. Keputusan Menteri Keuangan No. 296/KMK.04/1994 yang dalam dictum Mengingat menyebutkan Undang-undang Nomor 8 Tahun 1983 tentang Pajak pertambahan Nilai Barang dan jasa dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah, dalam Pasal 4 ayat (4) menyebutkan :

Tidak termasuk pengertian pemindahtanganan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah pemindahan hak dari "*lessee*" kepada "*lessor*" dengan cara "*sale and leaseback*", dengan syarat barang modal tersebut masih digunakan oleh "*lessee*" sebagai Pengusaha Kena Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1.

c. Keputusan Menteri Keuangan No. 643/KMK.04/1994 yang dalam dictum Mengingat menyebutkan Undang-undang Nomor 8 Tahun 1983 tentang Pajak pertambahan Nilai Barang dan Jasa dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah, sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 11 Tahun 1994 dalam Pasal 8 menyebutkan bahwa :

Dengan berlakunya keputusan ini, KMK No. 296/KMK.04/1994 tanggal 27 Juni 1994 dinyatakan tidak berlaku dan ketentuan lain mengenai pengkreditan Pajak Masukan sepanjang tidak bertentangan dengan Keputusan ini dinyatakan tidak berlaku.

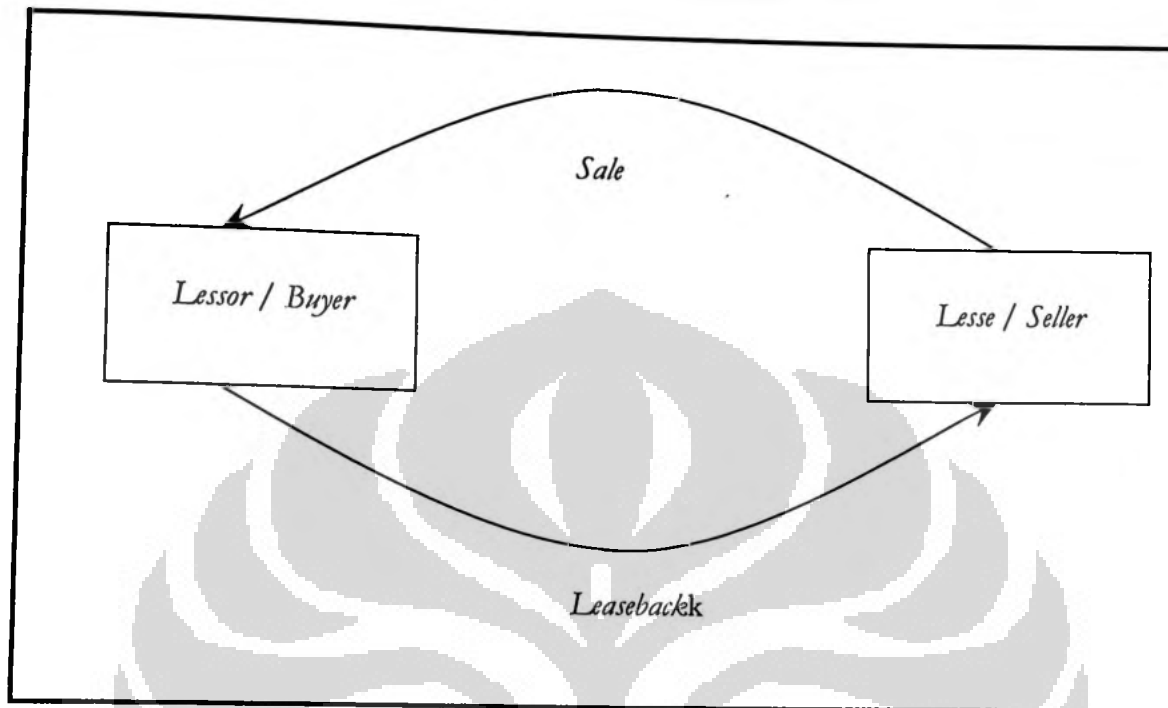
Dari ketentuan tersebut disampaikan catatan bahwa Keputusan Menteri Keuangan No. 643/KMK.04/1994 sama sekali tidak mengatur mengenai perlakuan terhadap "*sale and leaseback*", dan oleh karena tidak bertentangan maka ketentuan tentang *sale and leaseback* berdasar Keputusan Menteri Keuangan No. 296/KMK.04/1994 tetap berlaku.

d. Keputusan Menteri Keuangan No. 575/KMK.04/12000 yang dalam dictum Mengingat menyebutkan Undang-undang Nomor 8 Tahun 1983 tentang Pajak Pertambahan Nilai

Barang dan Jasa dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-undang Nomor 18 Tahun 2000, dalam Pasal 7 menyebutkan bahwa Pada saat Keputusan ini Menteri keuangan ini mulai berlaku, Keputusan Menteri Keuangan Nomor 643/KMK.04/1994 tentang Pedoman pengkreditan Pajak Masukan Bagi Pengusaha kena Pajak Yang Melakukan penyerahan Yang Treutang Pajak dan yang Tidak terutang Pajak dinyatakan tidak berlaku.

Dari ketentuan tersebut disampaikan catatan bahwa Keputusan Menteri Keuangan No. 575/KMK.04/2000 sama sekali tidak mengatur mengenai perlakuan terhadap "*sale and leaseback*", dan oleh karena tidak bertentangan maka ketentuan tentang *sale and leaseback* berdasar Keputusan Menteri Keuangan No. 296/KMK.04/1994 tetap berlaku.

Pada dasarnya Keputusan Menteri Keuangan diatas, mengatakan bahwa terhadap transaksi *sale and leaseback* tidak terhutang PPN. Penulis, berpendapat bahwa sebaiknya transaksi *sale and leaseback* tidak terhutang PPN, baik pada saat penjualan barang ke *lessor* dan pada saat penyewaan kembali dari *lessor*. Seperti pada ilustrasi dibawah ini:

Gambar 5.1 Ilustrasi *Sale and Leaseback*

Pada Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 30 revisi 2007, transaksi *sale and leaseback* adalah:

“ Transaksi jual dan sewa-bali yang ...Pembayaran dan harga jualnya saling terkait karena keduanya dinegosiasikan sebagai satu paket...”

Sedangkan menurut IFRS, transaksi *sale and leaseback* adalah transaksi dimana pemilik barang (*seller-lessee*) menjual barangnya dan langsung menyewa kembali barang tersebut dari si pembeli barang (*buyer-lessor*).

Berdasarkan kamus istilah perpajakan yang telah disebutkan pada bab 2, penulis dapat mengambil kesimpulan bahwa yang dimaksud dengan transaksi *sale and leaseback* adalah

transaksi pembiayaan, kecuali transaksi tersebut tidak ada transfer resiko dan manfaat. Maka transaksi tersebut hanya transaksi sewa biasa.

Berdasarkan penjelasan diatas, penulis dapat melihat bahwa transaksi *sale and leaseback* merupakan suatu satu kesatuan, walaupun terdapat dua transaksi. Transaksi *sale and leaseback* ini digunakan untuk suatu kegiatan pembiayaan (financing).

Karena itu merupakan suatu kegiatan pembiayaan (financing), maka penyerahan barang pada transaksi *sale and leaseback* tidak termasuk dalam pengertian penyerahan Barang Kena Pajak (BKP) melainkan penyerahan jasa sewa guna usaha dengan hak opsi. Menurut Undang-Undang No. 18 Tahun 2000 mengenai Pajak Pertambahan Nilai dan Jasa dan Pajak Penjualan Barang Mewah, Pasal 4A ayat 3 huruf d, dimana disebut bahwa jasa dibidang perbankan, asuransi dan **sewa guna usaha dengan hak opsi** merupakan jenis jasa yang tidak dikenakan PPN.

Bab VI

Kesimpulan dan Saran

6.1 Kesimpulan

Melihat tren perkembangan ekonomi di Indonesia, penulis melihat perlunya insentif dari pemerintah untuk meningkatkan kinerja perekonomian. Dengan naiknya harga BBM tentu saja akan memberikan efek yang besar kepada kinerja perindustrian. Ditambah pula dengan tingginya tingkat inflasi, akan tambah mempersulit bagi para pengusaha untuk bertahan untuk tetap *exist* di pasar.

Salah satu cara agar perusahaan tetap dapat bertahan pada kondisi ekonomi sekarang ini adalah dengan tetap menjaga arus kas perusahaan. Karena, dengan ketidakjelasan pada masa depan, suatu perusahaan diwajibkan untuk menjaga arus kasnya agar perusahaan itu dapat beradaptasi dengan perubahan harga, sehingga menjaga *going concern* dari perusahaan tersebut.

Ada beberapa cara untuk menjaga suatu keuangan perusahaan dalam ketidakjelasan perekonomian. Yang paling umum dilakukan perusahaan adalah dengan lindung nilai (*hedging*), akan tetapi dengan cara ini, tidak semua perusahaan dapat melakukan. Karena, tidak semua perusahaan di Indonesia memiliki pengetahuan untuk melakukan transaksi ini. Cara lain untuk agar dapat tetap menjalankan usaha dan menjaga *cash flow* suatu perusahaan yaitu dengan melakukan transaksi sewa, atau lebih tepatnya sewa guna usaha, untuk kasus ini.

Akan tetapi, sebelum suatu perusahaan ingin melakukan transaksi pembiayaan, maka diperlukan suatu kepastian hukum terhadap transaksi tersebut. Dalam hal ini, Direktorat Jenderal Pajak sebagai lembaga eksekutif, yang bertanggung-jawab sebagai pelaksana undang-undang, dan yang juga bertanggung-jawab terhadap pembinaan dan pelaksanaan hak dan kewajiban wajib memberikan kepastian hukum yang mengikat dan yang adil bagi semua wajib pajak.

Dengan keluarnya beberapa surat dari Direktorat Jenderal Pajak yang menyatakan bahwa transaksi *sale and leaseback* tidak terhutang PPN, akan tetapi pada satu surat dan pada surat lain menyatakan bahwa transaksi *sale and leaseback* terhutang PPN, penulis melihat tidak adanya konsistensi antara surat-surat tersebut.

Maka penulis mengambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Walaupun dasar hukum pada surat-surat tersebut sudah banyak yang berubah, terutama pada Keputusan Menteri Keuangan dan Peraturan Pemerintah, akan tetapi, tidak ada perubahan yang signifikan pada Undang-Undang Pajak Pertambahan Nilai sendiri. Dimana undang-undang tersebut melandasi keputusan yang dikeluarkan pada Keputusan Menteri Keuangan, Peraturan Pemerintah, Surat Edaran, dan surat.

Karena perlakuan PPN terhadap *sale and leaseback* menurut undang-undang merupakan penyerahan barang, maka penulis berpendapat seharusnya pada transaksi tersebut dikenakan PPN. Oleh karena itu penulis setuju dengan perlakuan PPN yang tercantum pada Surat No. S-813/PJ.53/2005. Menurut Surat No. S-813/PJ.53/2005, pada transaksi *sale and leaseback* terkena PPN.

2. Di Indonesia sendiri, perlakuan PPN untuk transaksi *sale and leaseback* masih membingungkan. Dalam suatu Surat Direktur Jenderal Pajak menyatakan butir tertentu dalam Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak menjadi tidak berlaku adalah tidak sesuai dengan kaidah hukum, seharusnya pencabutan suatu Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak harus dengan produk yang sama yaitu Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak, dan oleh karena dengan surat tersebut hanya menyatakan bahwa penegasan dalam surat S-2086/PJ.54/1998 menjadi tidak berlaku dan tidak mencabut beberapa penegasan dalam beberapa surat yang lain yang menyatakan bahwa PPN tidak terutang atas transaksi *sale and leaseback*, berarti penegasan dalam surat yang lain tetap berlaku dan tetap menyatakan bahwa PPN tidak terutang atas transaksi *sale and leaseback*.
3. Akan tetapi, penulis berpendapat bahwa transaksi *sale and leaseback* tidak dilihat sebagai dua transaksi yang terpisah, baik itu jual (*sale*) atau beli (*leaseback*). Akan tetapi itu merupakan suatu kesatuan yang dimana transaksi tersebut merupakan transaksi pembiayaan (*financing*). Jika melihat transaksi itu dilihat secara substansi tidak secara form (*legal*), sudah sewajarnya transaksi tersebut tidak dikenakan PPN, berdasarkan UU PPN pasal 4A ayat 3 huruf d.

6.2. Saran

Dari uraian di atas jelas bahwa peraturan dan pelaksanaan dari segenap peraturan perundang-undangan PPN mengenai *sale and leaseback* harus merupakan suatu totalitas, suatu kesatuan, sehingga koreksi yang hanya mendasarkan pada ketentuan yang berpihak

kepadanya adalah bertentangan dengan prinsip-prinsip perpajakan sehingga harus dibatalkan.

Atas permasalahan di atas, penulis menyarankan beberapa hal sebagai berikut:

1. Baik fiskus maupun WP perlu melihat transaksi *sale and leaseback* secara menyeluruh agar dapat menerapkan perlakuan PPN yang sesuai. Penulis menyarankan agar perlakuan PPN untuk transaksi *sale and leaseback* yang berlaku sekarang diubah. Karena tidak sesuai dengan esensi transaksi tersebut. Transaksi *sale and leaseback* merupakan transaksi pembiayaan, oleh karena itu jika pada penjualan dikenakan PPN maka tidak sesuai dengan *nature* transaksi tersebut.
2. Dan untuk para wajib pajak yang telah melakukan transaksi *sale and leaseback* tanpa dikenakan PPN, sebaiknya wajib pajak tidak dibebani atas suatu peraturan perundang-undangan yang tidak jelas. Karena baik pada keputusan menteri keuangan dan peraturan pemerintah yang mendasari Surat No. S-813/PJ.53/2005 tidak ada yang menjelaskan secara eksplisit bahwa transaksi *sale and leaseback* tidak terkena PPN.
3. Mengingat tidak adanya perubahan yang signifikan pada UU PPN, akan tetapi perlakuan PPN untuk transaksi *sale and leaseback* dapat berubah, hal tersebut tentu akan membuat bingung para wajib pajak. Selain menyarankan agar wajib pajak yang telah melakukan transaksi *sale and leaseback* tanpa dikenakan PPN tidak dikenakan sanksi, penulis juga menyarankan agar sebaiknya pemerintah mulai mengeluarkan peraturan yang jelas mengenai transaksi *sale and leaseback* sehingga terdapat kepastian hukum.

Daftar Referensi

I. BUKU

- Aaron, Henry J., *The Value Added Tax Lessons from Europe*. The Brooking Institute, Washington D. C, 1981
- Bickley, James., *Value Added Tax: Concepts, Policy Issues, and OECD Experiences*, Nivanka Books, New York, 2003
- Crumbley, Larry., Friedman, Jack P., Anders, Susan B., *Dictionary of Tax terms*, Barron's, New York, 1994
- Ebril, Liam., Keen, Michael., Bodin, Jean-Paul., & Summers, Victoria., *The Modern VAT*, International Monetary Fund, Washington, D. C, 2001
- Epstein, Barry J and Mirza, Abbas Ali, IAS 2004, Interpretation and Application of IFRS, John Wiley & Sons, Canada, 2004
- Epstein, Barry J and Mirza, Abbas Ali, IFRS 2005, Interpretation and Application of IFRS, John Wiley & Sons, Canada, 2004
- Gillis, Malcolm, *The VAT and Financial Services*, World Bank, 1987.
- Ikatan Akuntan Indonesia, Pernyataan Standar Akuntansi No. 30 (revisi 2007), tentang "Sewa", IAI, 2007
- Jones, Sally M., *Principle of Taxation for Business and Investment Planning*, New York: Mc Graw Hill, 2005
- Kamati. K. V, Kerkar. S. A, Viswanth. T, *The Principle and Practice of Leasing*. Lease Asia. England, 1990.
- Kountur, Ronny, DMS, Ph.D. Metode Penelitian untuk penulisan skripsi dan Tesis, Sekolah Tinggi Manajemen PPM, 2007
- Lyons, Susan M, *International Tax Glossary*, International Berau of Fiscal Documentation, 1996

Madeo. A. Silvia, Anderson. E. Kenneth, Jackson. R. Betty, *Sommerfeld's Concepts of Taxation*. Florida, USA, Harcourt Brace College Publisher, 1995

Rosen, Harvey S., *Public Finance*. Edisi kelima, New York, McGraw-Hill Companies, 1999

Schenk, Alan., Oldman, Oliver., *Value Added Tax: A Comparative Approach In Theory And Practice*, Trannational Publisher, New York, 2001.

Sukarji, Untung., *Sebuah Analisis Konstruktif Perubahan Undang-undang Pajak Pertambahan Nilai 1984 dengan UU Nomor 18 Tahun 2000*. Jakarta, PT RajaGrafindo Persada, 2003

Sukarji, Untung., *Pajak Pertambahan Nilai*. Jakarta, PT RajaGrafindo Persada, 2000

Tait, Alan A., *Value Added Tax: International Practice and Problems*, International Monetary Fund, Washington, D. C, 1988

Terra, Ben., *Sales Taxation: The Case of Value Added Tax in the European Community*, Kluwer, Boston, 1988

II. ARTIKEL

----, *Seluk Belik Leasing dan Aspek Pajaknya*, Volume VI. Edisi 45, 2007, Indonesia Tax Review

----, *Jika Leasing Tak Memenuhi Syarat*, Volume VI. Edisi 46, 2007, Indonesia Tax Review

III. PERATURAN

----, *Undang – Undang Nomor 8 Tahun 1983 Tentang Pajak Pertambahan Nilai Barang Dan Jasa Dan Pajak Penjualan Atas Barang Mewah Setelah dikonsolidasikan dengan Undang-undang Nomor 18 tahun 2000*

LAMPIRAN I

Jurnal transaksi sale and leaseback berdasarkan IAS

Upon Sale of Equipment

	Lessor				Lessor corp	
Cash	100,000		Equipment	100,000		
Equipment		80,000	Cash		100,000	
Unearned profit on sale-leaseback		20,000				100,000

	Lessor				Lessor corp	
Leased equipment	100,000		Lease receivable	196,635		
Lease obligation		100,000	Equipment		100,000	
			Unearned interest			96,635

To Record First Payment on January 1, 2005

	Lessor				Lessor corp	
Lease obligation	13,109		Cash	13,109		
Cash		13,109	Lease Receivable			13,109

To Record Incurrence and Payment of Executory Cost

	Lessor				Lessor corp	
Insurance, taxes, etc	xxx		(no entry)			
Cash (A/P)		xxx				

To Record Depreciation Expense on the Equipment, December 31, 2005

	Lessor				Lessor corp	
Depreciation Expense	6,667		(no entry)			
Acc. Depr - capital		6,667				

To Amotize Profit on Sale-Leaseback by Lessee Corp, December 31, 2005

	Lessor				Lessor corp	
Unearned profit on sale and leaseback	1,333		(no entry)			
Depr expense		1,333				

To Record Interest fro December 31, 2005

	Lessor				Lessor corp	
Interest expense	10,427		Unearned interest income	10,427		
Accrued interest payable		10,427	Interest Income			10,427

LAMPIRAN II

MATRIKS PERATURAN-PERATURAN MENGENAI TRANSAKSI SALE AND LEASEBACK

<p>UU No. 8 Tahun 1983 Tentang PPN dan PPNBM</p>	<p>UU No. 8 Tahun 1983 Tentang PPN dan PPNBM sebagaimana telah diubah dengan UU No. 11 Tahun 1994</p>	<p>UU No. 8 Tahun 1983 Tentang PPN dan PPNBM sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan UU No. 18 Tahun 2000</p>
<p>Pasal 1 huruf d angka 1) huruf b): d. Penyerahan Barang Kena Pajak :</p> <p>1) Yang termasuk dalam pengertian penyerahan Barang Kena Pajak adalah :</p> <p>a. b. Pengalihan Barang Kena Pajak oleh karena suatu perjanjian sewa beli dan perjanjian leasing;</p> <p>Penjelasan :</p> <p>Penyerahan Barang Kena Pajak juga dapat terjadi karena perjanjian sewa beli atau perjanjian sewa guna-usaha (leasing). Adapun yang dimaksud dengan penyerahan karena perjanjian sewa guna usaha (leasing) adalah penyerahan yang disebabkan oleh perjanjian sewa guna hak opsi. Meskipun pengalihan atau penyerahan hak atas Barang Kena Pajak belum dilakukan dan dilakukan secara bertahap, tetapi karena</p>	<p>Pasal 1 huruf d angka 1) huruf b : Yang termasuk dalam pengertian Penyerahan Barang Kena Pajak adalah :</p> <p>a. b. Pengalihan Barang Kena Pajak oleh karena suatu perjanjian sewa beli dan perjanjian leasing.</p> <p>Penjelasan :</p> <p>Penyerahan Barang Kena Pajak juga dapat terjadi karena perjanjian sewa beli atau perjanjian sewa guna usaha (leasing). Adapun yang dimaksud dengan penyerahan karena perjanjian sewa guna usaha (leasing) adalah penyerahan yang disebabkan oleh perjanjian sewa guna usaha (leasing) dengan hak opsi. Meskipun pengalihan atau penyerahan hak atas Barang Kena Pajak belum dilakukan dan</p>	<p>1. Pasal 1 A UU PPN 2000 : (1) Yang termasuk dalam pengertian penyerahan Barang Kena Pajak adalah :</p> <p>a. b. Penyerahan Barang Kena Pajak oleh karena suatu perjanjian sewa beli dan perjanjian leasing;</p> <p>Penjelasan :</p> <p>Penyerahan Barang Kena Pajak juga dapat terjadi karena perjanjian sewa beli atau perjanjian sewa guna usaha (leasing). Adapun yang dimaksud dengan penyerahan karena perjanjian sewa guna usaha (leasing) adalah penyerahan yang disebabkan oleh perjanjian sewa guna usaha (leasing) dengan hak opsi. Meskipun pengalihan atau penyerahan hak atas Barang Kena Pajak belum dilakukan dan pembayaran Harga Jual Barang Kena Pajak</p>

penyusuaan atas Barang Kena Pajak telah berpindah dari penjual kepada pembeli atau dari lessor kepada lessee, maka Undang-undang ini menentukan bahwa penyerahan Barang Kena Pajak telah terjadi pada saat perjanjian ditandatangani, kecuali apabila saat berpindahnya penguasaan secara nyata atas Barang Kena Pajak tersebut terjadi lebih dahulu daripada saat ditandatanganinya perjanjian.

secara bertahap, tetapi karena penguasaan atas Barang Kena Pajak telah berpindah dari penjual kepada pembeli atau dari lessor kepada lessee, maka Undang-undang ini menentukan bahwa penyerahan Barang Kena Pajak dianggap telah terjadi pada saat perjanjian ditandatangani, kecuali apabila saat berpindahnya penguasaan secara nyata atas Barang Kena Pajak tersebut terjadi lebih dahulu daripada saat ditandatanganinya perjanjian.

tersebut dilakukan secara bertahap, tetapi karena penguasaan Barang Kena Pajak telah berpindah dari penjual kepada pembeli atau dari lessor ke lessee, maka Undang-undang ini menentukan bahwa penyerahan Barang Kena Pajak dianggap telah terjadi pada saat perjanjian ditandatangani, kecuali apabila saat berpindahnya penguasaan secara nyata atas Barang Kena Pajak tersebut terjadi terlebih dahulu daripada saat ditandatanganinya perjanjian.

**PERSANDINGAN KETENTUAN MENGENAI “ JASA YANG TIDAK DIKENAKAN PAJAK PERTAMBAHAN NILAI”
DALAM PP No. 50 TAHUN 1994, UU No. 143 TAHUN 2000, DAN PP No. 144 TAHUN 2000**

<p>Peraturan Pemerintah Nomor 50 Tahun 1994 Tentang Pelaksanaan Undang-undang Nomor 8 Tahun 1983 Tentang Pajak Pertambahan Nilai Barang Dan Jasa Dan Pajak Penjualan Atas Barang Mewah Sebagaimana Telah Diubah Dengan Undang-undang Nomor 11 Tahun 1994; Tanggal 28 Desember 1994.</p>	<p>Peraturan Pemerintah Nomor 143 Tahun 2000 Tentang Pelaksanaan Undang-undang Nomor 8 Tahun 1983 Tentang Pajak Pertambahan Nilai Barang dan Jasa Dan Pajak Penjualan Atas Barang Mewah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-undang Nomor 18 Tahun 2000; Tanggal 22 Desember 2000.</p>	<p>Peraturan Pemerintah Nomor 144 Tahun 2000 Tentang Jenis barang Dan Jasa Yang Tidak Dikenakan Pajak Pertambahan Nilai.</p>
<p>Pasal 9 butir 4 : Jenis jasa yang tidak dikenakan Pajak Pertambahan Nilai adalah Jasa di bidang perbankan, asuransi, dan sewa guna usaha dengan hak opsi;</p>	<p>Dengan berlakunya Undang-undang Nomor 18 Tahun 2000 tentang Perubahan kedua atas Undang-undang Nomor 8 Tahun 1983 Tentang Pajak Pertambahan Nilai Barang dan Jasa dan Pajak Penjualan Atas Barang Mewah, maka perlu dilakukan perubahan dan penyesuaian atas peraturan pelaksanaan yang telah berlaku selama ini.</p> <p>Tidak ada ketentuan mengenai “sale and lease back”.</p>	<p>Pasal 5 huruf d : Kelompok jasa yang tidak dikenakan Pajak Pertambahan Nilai adalah : d. Jasa di bidang perbankan, asuransi, dan sewa guna usaha dengan hak opsi.</p>

PERSANDINGAN KETENTUAN MENGENAI PENGERTIAN PEMINDAH TANGANAN DALAM HAL "SALE AND LEAS BACK" DALAM KMK No. 1441B/KMK.04/1989, KMK No. 1169/KMK.01/1991, KMK No.296/KMK.04/1994, KMK No. 643/KMK.04/1996, DAN KMK No. 575/KMK.04/2000

<p>Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1441b/KMK.04/ 1989 Tentang Pengkreditan Pajak Masukan; Tanggal 29 Desember 1989; mulai berlaku tanggal 29 Desember 1989</p>	<p>Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1169/KMK.01/1991 tentang Kegiatan Sewa Guna Usaha (leasing), tertanggal 27 Nopember 1991. mulai berlaku pada tanggal 27 Nopember 1991 dan mempunyai daya laku surut sejak 19 Januari 1991.</p>	<p>Keputusan Menteri Keuangan No. 296/KMK.04/1994 Tentang Pengkreditan Pajak Masukan; 27 Juni 1994. Keputusan ini berlaku mulai 27 Juni 1994.</p>	<p>Keputusan Menteri Keuangan Nomor : 643/KMK.04/1994 Tentang Pedoman Pengkreditan Pajak Masukan Bagi Pengusaha Kena Pajak Yang Melakukan Penyerahan Yang Terutang Pajak Dan Penyerahan Yang Tidak Terutang Pajak; 29 Desember 1994. Berlaku mulai tanggal 1 Januari 1995.</p>	<p>Keputusan Menteri Keuangan Nomor : 575/KMK.04/2000 Tentang Pedoman Pengkreditan Pajak Masukan Bagi Pengusaha Kena Pajak Yang Melakukan Penyerahan Yang Terutang Pajak Dan Penyerahan Yang Tidak Terutang Pajak; 29 Desember 1994. Berlaku mulai tanggal 1 Januari 2001</p>
<p>Pasal 4 ayat (1) : Dalam hal barang modal dipindahtangankan, Pajak Masukan yang telah dikreditkan harus dibayar kembali. Pasal 4 ayat (4) : Tidak termasuk pengertian</p>	<p>Pasal 3 : Kegiatan sewa guna usaha digolongkan sebagai sewa guna usaha dengan hak opsi apabila memenuhi semua criteria berikut : a. jumlah pembayaran sewa guna usaha selama masa sewa--</p>	<p>Pasal 4 : (1) Dalam hal Barang Modal dipindahtangankan, Pajak Masukan yang telah dikreditkan harus dibayar kembali; (4) Tidak termasuk pemindahtanganan</p>	<p>Tidak ada pasal ataupun ayat yang menyebutkan ketentuan sale and lease back;</p>	<p>Tidak ada pasal ataupun ayat yang menyebutkan tentang ketentuan sale and lease back.</p>

<p>pemindahtanganan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah pemindahan hak dari "lessee" kepada "lessor" dengan cara sale and lease back, dengan syarat barang modal tersebut masih digunakan oleh "lessee" sebagai Pengusaha Kena Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1.</p> <p>Penjelasan :</p> <p><i>Dalam hal terjadi pengalihan hak atas barang modal oleh Pengusaha Kena Pajak/lessee kepada lessor secara "sale and lease back", Pajak Masukan yang telah dikreditkan oleh lessee tidak ditagih kembali sepanjang barang modal tersebut tetap digunakan oleh Pengusaha Kena Pajak/lessee dalam rangka usahanya.</i></p>	<p>guna-usaha pertama ditambah dengan nilai sisa barang modal, harus dapat menutup harga perolehan barang modal dan keuntungan lessor;</p> <p>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;</p> <p>c. perjanjian sewa-guna-usaha memuat ketentuan mengenai opsi bagi lessee.</p> <p>Pasal 15 : Atas penyerahan jasa dalam transaksi sewa-guna-usaha dengan hak opsi dari lessor kepada lessee, dikecualikan dari pengenaan Pajak Pertambahan Nilai.</p> <p>Pasal 18 : Atas penyerahan jasa dalam transaksi sewa-guna-usaha tanpa hak opsi dari lessor kepada lessee, terhutang PPN</p>	<p>sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah pemindahan hak dari "lessee" kepada "lessor" dengan cara "sale and lease back" dengan syarat Barang Modal tersebut masih digunakan oleh "lessee" sebagai Pengusaha Kena Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1;</p> <p><i>Penjelasan :</i> <i>Dalam hal terjadi pengalihan hak atas barang modal oleh Pengusaha Kena Pajak/Lessee kepada lessor secara "sale and lease back, Pajak Masukan yang telah dikreditkan oleh lessee tidak ditagih kembali sepanjang barang modal tersebut tetap digunakan oleh Pengusaha Kena Pajak/Lessee dalam rangka usahanya.</i></p> <p>Keputusan Menteri Keuangan No. 296/KMK.04/1996 dinyatakan tidak berlaku dengan berlakunya Keputusan Menteri Keuangan No. 643/KMK.04/1994 tertanggal 29 Desember 1994</p>		
--	---	---	--	--