

## Sale and Lease Back, Pinjam Uang atau Sewa Aktiva?

Contributed by Administrator  
Saturday, 15 December 2007

Sale and Lease Back, Pinjam Uang atau Sewa Aktiva? Yth.. My Tax Advisor, Bersama surat ini kami ingin menanyakan tentang kasus sebagai berikut: Kami memiliki aktiva (mesin) dengan nilai buku Rp300.000.000,-, dan mesin tersebut akan kami jual kepada lessor seharga Rp500.000.000,-. Akan tetapi, sesuai perjanjian mesin tersebut akan kami sewa kembali (sale and lease back) dari lessor untuk jangka waktu 3 tahun. 1. Apakah atas penjualan aktiva dari lessee kepada lessor dalam sales & lease back terutang PPN? 2. Apakah atas sewa yang dibayar oleh lessee terutang PPh Pasal 23? 3. Apakah perbedaan pengenaan pajak (PPh Pasal 23 dan PPN) antara leasing dengan hak opsi dan leasing tanpa hak opsi? Terima kasih atas penjelasannya. Muhammad Shodiqin

Yth. Bapak Muhammad Shodiqin, Terkait dengan masalah sale and lease back, sampai saat ini memang belum ada peraturan pajak minimal seting-kat Keputusan Dirjen Pajak atau Surat Edaran Dirjen Pajak yang secara eksplisit mengatur mengenai perlakuan pajak terhadap transaksi tersebut. Sampai dengan saat ini, sepanjang pengetahuan kami, Dirjen Pajak hanya memberikan penegasan mengenai hal tersebut dalam beberapa surat jawabannya kepada Wajib Pajak yang mempertanyakan mengenai masalah sale and lease back tersebut. Namun ironisnya, ada dua surat Dirjen Pajak yang saling bertentangan dan memberikan penegasan yang berbeda mengenai perlakuan PPN atas transaksi sale and lease back meskipun ditandatangani oleh pejabat yang sama. Dalam surat bernomor S-2086/PJ.54/1998 tanggal 23 September 1998, Direktur PPN dan PTLL (Pajak Tidak Langsung Lainnya), kala itu dijabat oleh A. Sjarifuddin Alsah, menegaskan bahwa transaksi sale and lease back dengan hak opsi tidak terutang PPN. Akan tetapi dalam surat bernomor S-813/PJ.53/2005 tanggal 5 September 2005, A. Sjarifuddin Alsah yang saat itu masih tetap menduduki kursi Direktur PPN dan PTLL menyatakan sebaliknya bahwa transaksi sale and lease back terutang PPN dan menyatakan bahwa penegasan dalam S-2086/PJ.54/1998 tidak berlaku. Dalam praktik, umumnya praktisi pajak menggunakan surat jawaban yang terakhir (S-813/PJ.53/2005) sebagai rujukan. Hal ini sesuai dengan asumsi bahwa peraturan yang baru mengalahkan peraturan yang lama (lex posteriori derogat legi priori). Dengan demikian, atas penyerahan atau penjualan mesin dari perusahaan Bapak kepada perusahaan leasing dapat terutang PPN sesuai ketentuan Pasal 16D UU PPN, yaitu PPN atas penyerahan aktiva yang menurut tujuan semula tidak untuk diperjualbelikan. Kemudian mengenai perlakuan perpajakan, khususnya PPh dan PPN, atas transaksi leasing secara umum dalam Keputusan Menteri Keuangan No. 1169/KMK.04/1991 tanggal 27 November 1991, leasing (Sewa Guna Usaha/SGU) dibedakan ke dalam dua bentuk, yaitu SGU dengan hak opsi (finance lease) dan SGU tanpa hak opsi (operating lease). Dan kedua bentuk SGU ini mendapat perlakuan perpajakan yang berbeda seperti tampak pada tabel berikut:

	Uraian	Finance Lease	Operating Lease
Penyerahan aktiva dari lessor kepada lessee	Terutang PPN	Tidak terutang PPN	Terutang PPN
Invoicing (tagihan) leasing dari lessor kepada lessee	Tidak terutang PPN	Terutang PPN	Terutang PPN
Pembayaran angsuran dari lessee kepada lessor	Tidak dipotong PPh pasal 23	Dipotong PPh Pasal 23	Dipotong PPh Pasal 23

Namun harap diingat, bahwa perlakuan PPh dan PPN yang diatur dalam Keputusan Menteri Keuangan No. 1169/ KMK.04/1991 tersebut hanya berlaku untuk perusahaan pembiayaan atau perusahaan SGU yang telah memperoleh izin usaha dari Menteri Keuangan dan melakukan kegiatan SGU (lihat Pasal 1 huruf c KMK No. 1169/KMK.04/1991). Dalam praktik pemeriksaan pajak jika lessor pada kenyataannya bukan perusahaan leasing yang telah mendapat izin usaha dari Menteri Keuangan, perlakuan perpajakan atas transaksi sale and lease back seperti yang Bapak lakukan lebih sering dikoreksi. Koreksi yang biasanya dilakukan oleh fiskus adalah sebagai berikut: Jika tidak terdapat akte atau bukti penjualan aktiva (mesin) dari lessee kepada lessor, transaksi sale and lease back tersebut lebih sering dianggap sebagai transaksi peminjaman dana dengan jaminan harta berwujud. Dalam konteks ini penyerahan mesin yang perusahaan Bapak lakukan tidak akan terutang PPN (lihat Pasal 1A ayat (2) huruf b UU PPN) namun Bapak sebagai peminjam wajib memotong PPh Pasal 23 atas bunga saat membayar angsuran. Jika terdapat akte atau bukti penjualan aktiva mesin, transaksi sale and lease back tersebut dapat dikoreksi sebagai transaksi persewaan mesin biasa. Dalam hal ini, perusahaan Bapak wajib memotong PPh Pasal 23 dari seluruh jumlah angsuran yang dibayar dan mitra perusahaan Bapak wajib memungut PPN atas sewa mesin jika yang bersangkutan sudah dikukuhkan menjadi PKP. Selain itu, jika memang pada kenyataannya perusahaan Bapak menjual kepada mitra yang bukan perusahaan leasing dan kemudian membelinya kembali dengan cara pembayaran angsuran, maka fiskus dapat mengoreksi transaksi itu sebagai transaksi pembelian secara angsuran (bukan transaksi leasing seperti yang diatur dalam KMK No. 1169/ KMK.04/1991). Kami sarankan agar Bapak segera melayangkan surat pertanyaan resmi kepada Dirjen Pajak agar dapat memastikan bagaimana perlakuan PPh dan PPN atas transaksi sale and lease back yang Saudara/i lakukan. Demikian penjelasan kami, terima kasih. Hormat kami, Pengasuh. ( Indonesian Tax Review Digest Volume IV/Nomor 02/2007 )