

TANGGUNG JAWAB LESSEE TERHADAP MUSNAHNYA BARANG MODAL KARENA KEADAAN MEMAKSA (*FORCE MAJEURE*) DALAM PERJANJIAN LEASING

Oleh
I Made Agus Adi Mahardika
I Ketut Mertha
Hukum Bisnis Fakultas Hukum Universitas Udayana

ABSTRAK

Leasing merupakan salah satu bentuk usaha yang dijadikan alternatif dalam mengatasi kesulitan permodalan yang dialami oleh kalangan usahawan perseorangan maupun usahawan yang tergabung dalam suatu badan hukum. Namun, tidak jarang terjadi suatu permasalahan dalam perjanjian Leasing, diantaranya yaitu tanggung jawab Lessee terhadap musnahnya barang modal diakibatkan keadaan yang memaksa (*force majeure*). Oleh sebab itu, dalam tulisan ini akan membahas mengenai apakah pihak Lessee dapat dituntut dalam hal musnahnya barang modal karena keadaan memaksa (*force majeure*) oleh Lessee dan apakah upaya yang dapat dilakukan oleh Lessor untuk mengantisipasi permasalahan dalam hal barang modal musnah karena keadaan memaksa (*force majeure*) dalam perjanjian Leasing.

Kata Kunci : Tanggung Jawab, Barang Modal, Keadaan Memaksa, Perjanjian Leasing

ABSTRACT

*Leasing is a form of business which is used as an alternative to overcome the difficulties experienced by the capital that entrepreneurs and entrepreneurial individuals who are members of a legal entity. However, a problem not uncommon in the lease agreement, among which are the responsibility of the Lessee to the destruction of capital goods due to circumstances that force (*force majeure*). Therefore, in this paper will discuss whether the Lessee be prosecuted in terms of the destruction of capital goods because circumstances force (*force majeure*) by the lessee and whether efforts to be made by the lessor to anticipate problems in the case of capital goods destroyed because circumstances force (*force majeure*) the lease agreement.*

Keywords : Responsibility, Capital Goods, Force Condition, Leasing Agreements

I. PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Sewa guna usaha atau Leasing adalah perjanjian (kontrak) yang dilakukan antara Lessor dan Lessee untuk menyewa suatu barang modal tertentu yang telah dipilih oleh Lessee sedangkan Lessor memiliki hak atas kepemilikan barang modal tersebut. Dalam hal ini, Lessee hanya menggunakan barang modal tersebut berdasarkan pembayaran uang sewa yang telah ditentukan dalam jangka waktu tertentu.¹

Akan tetapi, tidak jarang terjadi masalah dalam perjanjian Leasing yang dilakukan Lessor dengan Lessee, salah satunya adalah musnahnya barang modal yang dijadikan obyek dalam perjanjian Leasing karena keadaan yang memaksa (*force majeure*). Musnahnya barang modal yang menjadi obyek perjanjian Leasing dapat merugikan pihak Lessee karena barang modal tersebut seutuhnya berada di tangan Lessee sehingga apabila barang modal musnah maka Lessee bertanggung jawab terhadap musnahnya barang modal dengan membayar penuh harga barang modal tersebut kepada pihak Lessor. Namun, apabila barang modal musnah dalam keadaan memaksa (*force majeure*) yang musnahnya barang tidak diinginkan oleh para pihak, maka pertanggung jawaban Lessee terhadap musnahnya barang modal tersebut belum cukup jelas.

1.2. Tujuan

Tujuan dari penulisan ini adalah untuk mengetahui apakah pihak Lessee bertanggung jawab terhadap musnahnya barang modal dalam keadaan memaksa (*force majeure*) dan upaya yang diambil Lessor dalam mengantisipasi permasalahan terkait musnahnya barang modal karena keadaan memaksa (*force majeure*) sehingga penulis dapat memberikan pemahaman terkait permasalahan musnahnya barang modal dalam keadaan memaksa serta memberikan solusi untuk mengantisipasi kejadian tersebut.

¹ Sunaryo, 2009, *Hukum Lembaga Pembiayaan*, Sinar Grafika, Jakarta, hal. 47.

II. ISI MAKALAH

2.1 METODE PENELITIAN

Penelitian tidak dapat dilepaskan dari kegiatan penulisan sebagai suatu sarana untuk mengkomunikasikan penulisan tersebut kepada masyarakat.² Jenis penelitian yang digunakan dalam penulisan ini adalah penelitian hukum normatif, pada jenis penelitian ini mengkaji dan meneliti peraturan perundang-undangan atau norma yang merupakan patokan manusia dalam berperilaku yang dianggap pantas.³ Penelitian hukum normatif terdiri dari beberapa sumber yaitu bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, sedangkan jenis pendekatan yang digunakan dalam penulisan ini adalah pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konsep. Keseluruhan bahan hukum yang dikumpulkan diolah dan dianalisis dengan metode kualitatif. Penelitian kualitatif dalam penulisan ini dilakukan dengan cara memilih norma-norma atau Pasal-Pasal dalam suatu Undang-Undang yang terkait dengan permasalahan yang dibahas, selanjutnya data dinyatakan secara deskriptif agar dapat menggambarkan atau menjelaskan dasar hukumnya dan memberikan solusi terhadap permasalahan yang dimaksud.

2.2. PEMBAHASAN

2.2.1. Kedudukan Lessee Terkait Tanggung Jawab Terhadap Musnahnya Barang Modal Dalam Keadaan Memaksa (*Force Majeure*)

Tanggung jawab adalah suatu kewajiban memikul pertanggung jawaban dan memikul kerugian yang diderita (bila dituntut) baik dalam hukum maupun dalam administrasi.⁴ Pada umumnya setiap orang harus bertanggung jawab atas perbuatannya. Apabila tanggung jawab hukum ini hanya dibatasi pada hukum perdata, maka pihak-pihak hanya terikat pada ketentuan yang mengatur hubungan hukum diantara para pihak itu saja. Dalam ketentuan Pasal 1553 KUHPerdata menegaskan bahwa jika selama waktu sewa,

² Burhan Ashofa, 2001, *Metode Penelitian Hukum*, P.T. Rineka Cipta, Jakarta, hal. 132.

³ Amirudin dan H. Zainal Arikin, 2008, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, P.T. Raja Grafindo Persada, Jakarta, hal. 118.

⁴ Asrul Azwar, 1980, *Pengantar Administrasi Kesehatan*, P.T. Binarupa Aksara, Jakarta, hal. 1.

barang musnah karena suatu kejadian yang tidak disengaja, maka kontrak sewa tersebut gugur demi hukum.

Tanggung jawab terkait dengan tidak terpenuhinya prestasi (wanprestasi), wanprestasi dapat disebabkan oleh banyak hal, salah satunya karena disebabkan oleh keadaan yang memaksa (*force majeure*). Istilah “*Force Majeure*” sering diterjemahkan menjadi “keadaan memaksa” atau “keadaan darurat”, yang artinya adalah suatu keadaan dimana pihak debitur terhalang melakukan suatu prestasi karena suatu peristiwa yang tidak terduga, keadaan mana tidak dapat dipertanggung jawabkan kepada debitur, sementara itu debitur tidak memiliki itikad buruk.⁵

2.2.2. Upaya Lessor Untuk Mengantisipasi Permasalahan Terkait Musnahnya Barang Modal Karena Keadaan Memaksa (*Force Majeure*)

Dalam perjanjian Leasing, Lessor tidak ingin mengambil resiko kerugian akibat keadaan *force majeure*. Resiko akibat musnahnya barang modal dalam keadaan memaksa (*force majeure*) dapat diantisipasi dengan mengansuransikan barang modal yang menjadi objek Leasing, bahkan dalam bentuk asuransi “all risk” yang dimana hak untuk menerima kerugian dari asuransi ini sudah dialihkan kepada pihak Lessor.⁶

Dalam Pasal 246 KUHD merumuskan bahwa asuransi adalah suatu perjanjian dimana penanggung mengikatkan diri pada tertanggung dengan menerima premi untuk mendapat suatu penggantian terhadap kerugian, kerusakan atau kehilangan keuntungan yang mungkin diderita karena peristiwa yang tak tertentu. Untuk menghindari resiko yang dapat menimpa pihak Lessor akibat keadaan memaksa (*force majeure*), maka pengasuransian barang modal sangat penting untuk dilakukan. Apabila terjadi hal demikian dikemudian hari, maka resiko kerugian dapat dialihkan kepada perusahaan asuransi. Perihal asuransi atas barang modal yang menjadi objek dalam perjanjian Leasing sebaiknya ditegaskan dalam perjanjian Leasing.

⁵ Munir Fuady, 2002, *Pengantar Hukum Bisnis Menata Hukum Bisnis Modern di Era Global*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, hal. 17.

⁶ *Ibid*, hal. 52.

III KESIMPULAN

1. Apabila barang modal yang menjadi objek Leasing musnah karena keadaan memaksa (*force majeure*), maka perjanjian Leasing antara Lessor dan Lessee menjadi gugur demi hukum. Dengan demikian, pihak-pihak yang ikut terlibat dalam perjanjian tersebut tidak dapat menuntut sesuatu dari pihak lainnya. Pihak Lessee tidak bertanggung jawab untuk memenuhi prestasi kepada pihak Lessor, begitu juga pihak Lessor tidak dapat menuntut pihak Lessee untuk memenuhi prestasinya sebagaimana yang tercantum pada perjanjian.
2. Upaya yang dapat dilakukan Lessor untuk mengantisipasi resiko kerugian dalam hal musnahnya barang modal karena keadaan memaksa (*force majeure*) adalah dengan mengasuransikan barang yang menjadi objek perjanjian Leasing. Sehingga apabila terjadi hal tersebut, maka resiko kerugian akibat musnahnya barang modal dapat dialihkan kepada perusahaan asuransi.

DAFTAR PUSTAKA

- Amirudin dan H. Zainal Arikun, 2008, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, P.T. Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Asrul Azwar, 1980, *Pengantar Administrasi Kesehatan*, P.T. Binarupa Aksara, Jakarta.
- Burhan Ashofa, 2001, *Metode Penelitian Hukum*, P.T. Rineka Cipta, Jakarta.
- Munir Fuady, 2002, *Pengantar Hukum Bisnis Menata Hukum Bisnis Modern di Era Global*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Sunaryo, 2009, *Hukum Lembaga Pembiayaan*, Sinar Grafika, Jakarta.

UNDANG – UNDANG

- Kitab Undang-Undang Hukum Dagang Karangan R. Subekti Dan R. Tjitrosudibio, P.T. Pradnya Paramita, Jakarta, 2008.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*) Karangan R. Subekti Dan R. Tjitrosudibio, P.T. Pradnya Paramita, Jakarta, 2009.