

# PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP *LESSEE* DALAM HAL OBJEK *LEASING* MENGANDUNG CACAT TERSEMBUNYI

Oleh :  
I Putu Gede Yoga Pramana  
I Nyoman Mudana

Hukum Bisnis Fakultas Hukum Universitas Udayana

## ABSTRACT

*This journal entitled Legal Protection Against Lessee In Case of Leasing Object Contains Hidden Defects. The background of this paper is the existence of hidden defects on leasing objects that cause losses to the lessee that require responsibility from the party who caused the losses. This journal raises the issues which is also the goal of itself witch is about Legal Protection Against Lessee In Case of Leasing Object Contains Hidden Defects. The preparation of this journal is done by using a normative legal research methods in the form of legal research to examine what is written in the legislation until it reaches the conclusion that the Legal Protection Against Lessee In Case of Leasing Object Contains Hidden Defects have two possibilities, which is : if the party lessor who ordered leasing goods from the supplier to the lessee, then the party lessor should be the one who responsible (Article 1552 Code of Civil law). And if the lessee who ordered leasing goods from the supplier by itself, then the party supplier should be the one who responsible (Article 1474 Juncto Article 1491 Code of Civil law).*

**Keyword : Legal Protection, Lessee, Leasing**

## ABSTRAK

Jurnal ini berjudul Perlindungan Hukum Terhadap *Lessee* Dalam Hal Objek *Leasing* Mengandung Cacat Tersembunyi. Latar belakang penulisan jurnal ini adalah adanya cacat tersembunyi pada objek *leasing* yang menimbulkan kerugian terhadap pihak *lessee* sehingga memerlukan tanggung jawab dari pihak yang mengakibatkan kerugian tersebut. Jurnal ini mengangkat permasalahan yang juga menjadi tujuan penulisan yaitu tentang Perlindungan Hukum Terhadap *Lessee* Dalam Hal Objek *Leasing* Mengandung Cacat Tersembunyi. Penyusunan jurnal ini dilakukan dengan menggunakan metode penelitian hukum normatif berupa penelitian hukum dengan mengkaji apa yang tertulis dalam peraturan perundang-undangan hingga tercapainya suatu kesimpulan bahwa Perlindungan Hukum Terhadap *Lessee* Dalam Hal Objek *Leasing* Mengandung Cacat Tersembunyi memiliki dua kemungkinan, yaitu : apabila pihak *lessor* yang mengorder barang *leasing* dari pihak *supplier* untuk *lessee*, maka pihak *lessor* lah yang bertanggung jawab (Pasal 1552 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata). Sedangkan apabila *lessee* yang mengorder barang secara langsung dari pihak *supplier* maka pihak *supplier* yang bertanggung jawab (Pasal 1474 *Juncto* Pasal 1491 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata).

## **Kata Kunci : Perlindungan Hukum, Lessee, Leasing**

### **I. PENDAHULUAN**

#### **1.1 Latar Belakang**

Istilah *leasing* sebenarnya berasal dari kata *lease*, yang berarti sewa menyewa. Karena memang dasarnya *leasing* adalah sewa menyewa. Jadi *leasing* merupakan suatu bentuk derivatif dari sewa menyewa. Tetapi kemudian dalam dunia bisnis berkembanglah sewa menyewa dalam bentuk khusus yang disebut *leasing* itu atau kadang-kadang disebut *lease* saja. Pihak-pihak dalam *leasing* tersebut adalah :

1. *Lessor*, yakni merupakan pihak yang memberikan pembiayaan dengan cara *leasing* kepada pihak yang membutuhkannya.
2. *Lessee*, ini merupakan pihak yang memerlukan barang modal, barang modal mana yang dibiayai oleh *lessor* dan diperuntukkan kepada *lessee*.<sup>1</sup>
3. *Supplier*, merupakan pihak yang menyediakan barang modal yang menjadi objek *leasing*, barang modal mana yang dibayar oleh *lessor* kepada *supplier* untuk kepentingan *lessee*.<sup>2</sup>

Dalam kontrak *leasing* bisa saja karena alasan-alasan tertentu, salah satu pihak memutuskan kontrak *leasing* yang bersangkutan. Alasan pemutusan kontrak adalah karena pihak lain telah melakukan wanprestasi terhadap satu atau lebih klausula dalam kontrak *leasing*.<sup>3</sup> Salah satu jenis wanprestasi adalah adanya cacat tersembunyi pada objek *leasing*, yang mana hal tersebut dapat merugikan pihak *lessee* selaku pihak penerima barang modal.

#### **1.2 Tujuan**

Sesuai dengan perumusan latar belakang diatas, tujuan dari penulisan ini adalah untuk mengetahui Perlindungan Hukum Terhadap *Lessee* Dalam Hal Objek *Leasing* Mengandung Cacat Tersembunyi.

### **II. ISI MAKALAH**

#### **2.1 Metode Penelitian**

---

<sup>1</sup>Munir Fuadi, 2002, *Hukum Tentang Pembiayaan (Dalam Teori Dan Praktek)*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, Hal.7.

<sup>2</sup>*Ibid.*, Hal.8.

<sup>3</sup>*Ibid.*, Hal.47.

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif. Penelitian hukum normatif merupakan penelitian hukum dengan mengkaji apa yang tertulis dalam peraturan perundang-undangan (*law in books*) atau hukum yang dikonsepsikan sebagai kaidah atau norma yang merupakan patokan berperilaku manusia yang dianggap pantas.<sup>4</sup>

## 2.2 Hasil dan Pembahasan

Pada prinsipnya ada tiga macam putusnya perjanjian *leasing*, yaitu karena (1) *consensus*, (2) wanprestasi, dan (3) *force majeure*.<sup>5</sup> Wanprestasi atau *breach of contract* merupakan salah satu sebab sehingga berjalannya kontrak menjadi terhenti.<sup>6</sup> Dalam hal ini wanprestasi yang dimaksud adalah adanya cacat tersembunyi dalam objek *leasing* yang bukan disebabkan oleh *lessee*. Hukum mengkonstruksikan dua macam kemungkinan, yang kedua-duanya diikuti dalam praktek, yaitu :

1. Pihak *lessor* yang mengorder barang *leasing* dari *supplier* untuk *lessee*. Maka dalam hal ini *lessee* hanya punya hubungan kontrak dengan *lessor*, karena itu dia dapat menggugat *lessor* terhadap kerugiannya, sementara *lessor* dapat menggugat kembali pihak *supplier*.<sup>7</sup>

Dalam hal ini hubungan yang terjadi antara *lessee* dengan *lessor* adalah sewa menyewa (dengan hak opsi untuk membeli atau memperpanjang sewa).<sup>8</sup> Dalam Pasal 1552 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ditentukan bahwa :

Pihak yang menyewakan harus menanggung si penyewa terhadap semua cacat dari barang yang disewakan, yang merintangai pemakaian barang itu, biarpun pihak yang menyewakan itu sendiri tidak mengetahuinya pada waktu dibuatnya perjanjian sewa. Jika cacat-cacat itu telah mengakibatkan sesuatu kerugian bagi si penyewa, maka kepadanya pihak yang menyewakan diwajibkan memberikan ganti rugi.

Apabila terdapat cacat tersembunyi pada barang *leasing* yang diorder oleh *lessor* untuk *lessee*, sesuai dengan ketentuan ini maka pihak *lessor* lah yang harus bertanggung jawab atas kerugian yang mungkin ditimbulkan akibat adanya cacat tersembunyi tersebut, dan pihak *lessor* dapat menggugat kembali pihak *supplier* sesuai dengan

---

<sup>4</sup>Amiruddin dan H. Zainal Asikin, 2012, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, Hal.118.

<sup>5</sup>Munir Fuadi, *op.cit.*, Hal.43.

<sup>6</sup>Munir Fuadi, *op.cit.*, Hal.45.

<sup>7</sup>Munir Fuadi, *op.cit.*, Hal.49.

<sup>8</sup>Munir Fuadi, *op.cit.*, Hal.11.

ketentuan Pasal 1474 *Juncto* Pasal 1475 *Juncto* Pasal 1491 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang mengatur mengenai kewajiban penjual dalam hal terdapat cacat tersembunyi pada barang yang dijual.

2. Model lainnya adalah pihak *lessee* yang mengorder barang langsung dari pihak *supplier*, sementara pihak *lessor* yang akan memberi dana. Maka dalam hal seperti ini, jika terdapat cacat yang tersembunyi, pihak *lessee* dapat menggugat langsung pihak *supplier*. Sementara pihak *lessor* selaku pihak yang hanya memberikan dana terlepas dari tanggung jawabnya. Sementara *lessee* dapat saja menggugat tanggung jawab dari pihak mana dia telah membeli barang tersebut.<sup>9</sup>

Mengenai adanya cacat tersembunyi pada barang yang diorder langsung oleh pihak *lessee* dari pihak *supplier* tersebut, Pasal 1474 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menentukan bahwa : “Penjual memiliki dua kewajiban utama, yaitu menyerahkan barangnya dan menanggungnya”. Menanggung yang dimaksud disini menurut Pasal 1491 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah untuk menjamin 2 (dua) hal, yaitu : penguasaan barang yang dijual secara aman dan tenteram dan tidak ada cacat tersembunyi atas barang tersebut.

Si penjual mempunyai dua kewajiban pokok, yaitu : pertama menyerahkan barangnya serta menjamin si pembeli dapat memiliki barang itu dengan tenteram, dan kedua bertanggung jawab terhadap cacat-cacat yang tersembunyi.<sup>10</sup> Sehingga apabila pihak *lessee* yang mengorder barang langsung dari pihak *supplier* dan pihak *lessor* hanya memberikan dana, maka pihak *lessee* dapat menggugat tanggung jawab dari pihak *supplier* dan pihak *supplier* berkewajiban menanggung cacat tersembunyi pada benda / objek leasing tersebut, meskipun ia tidak mengetahui adanya cacat tersembunyi tersebut, kecuali telah diperjanjikan lain sebelumnya sesuai dengan ketentuan Pasal 1504 *Juncto* Pasal 1506 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Jumlah ganti rugi yang ditanggung oleh *supplier* dalam hal ini tergantung dari apakah ia mengetahui atau tidak akan adanya cacat tersembunyi pada objek *leasing* tersebut. Apabila pihak *supplier* mengetahuinya maka ia wajib mengembalikan uang harga pembelian yang telah ia terima serta segala biaya, kerugian, dan bunga kepada pihak *lessee* sesuai dengan ketentuan Pasal 1508 Kitab Undang-Undang Hukum

---

<sup>9</sup>Munir Fuadi, *loc.cit.*

<sup>10</sup>Djatmiko D., 1996, *Pengetahuan Hukum Perdata Dan Hukum Dagang*, Angkasa, Bandung, Hal.160.

Perdata. Sedangkan, apabila pihak *supplier* tidak mengetahui akan adanya cacat tersembunyi tersebut, maka ia hanya berkewajiban untuk mengembalikan harga pembelian dan mengganti biaya yang telah dikeluarkan oleh pihak *lessee* untuk melakukan pembelian dan penyerahan benda / objek *leasing* yang mengandung cacat tersembunyi tersebut sesuai dengan Pasal 1509 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

### **III. PENUTUP**

#### **3.1 Kesimpulan**

Dapat diambil kesimpulan bahwa Perlindungan Hukum Terhadap *Lessee* Dalam Hal Objek *Leasing* Mengandung Cacat Tersembunyi memiliki dua kemungkinan, yaitu : apabila pihak *lessor* yang mengorder barang *leasing* dari pihak *supplier* untuk *lessee*, maka pihak *lessor* lah yang bertanggung jawab atas adanya cacat tersembunyi tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 1552 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Sedangkan apabila *lessee* yang mengorder barang secara langsung dari pihak *supplier* maka pihak *supplier* yang bertanggung jawab atas adanya cacat tersembunyi tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 1474 *Juncto* Pasal 1491 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

#### **3.2 Saran**

Untuk menghindari adanya cacat tersembunyi pada objek *leasing* maka hendaknya *lessee* harus lebih teliti dalam mengorder objek *leasing* dari pihak *supplier*, dan atau lebih berhati-hati dalam memilih lembaga pembiayaan yang akan dipercayakan untuk mengorder barang *leasing* dari pihak *supplier*, dalam hal pihak *lessor* yang mengorder barang *leasing* dari pihak *supplier* untuk *lessee*.

### **DAFTAR PUSTAKA**

#### **BUKU**

Amiruddin dan H. Zainal Asikin, 2012, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta.

Djarmiko D., 1996, *Pengetahuan Hukum Perdata Dan Hukum Dagang*, Angkasa, Bandung.

Fuadi, Munir, 2002, *Hukum Tentang Pembiayaan (Dalam Teori Dan Praktek)*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung.

## **UNDANG-UNDANG**

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Soedharyo Soimin, 2013, Sinar Grafika, Jakarta.