

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Untuk memenuhi kebutuhannya, manusia melakukan hubungan dengan manusia lain, yang menjadikan manusia dikenal sebagai makhluk sosial (*homo homini socius*) di antaranya adalah hubungan kontraktual. Hubungan kontraktual adalah hubungan yang timbul karena adanya kebutuhan dan kepentingan antar individu yang kemudian diwujudkan dalam suatu perjanjian yang mengikat secara hukum.¹

Melalui hubungan kontraktual ini, para pihak sepakat untuk saling memberikan prestasi dan kontra-prestasi selaras dengan isi perjanjian yang sudah disetujui bersama. Manusia sebagai makhluk sosial dan ekonomi senantiasa berusaha untuk memenuhi berbagai kebutuhan hidupnya. Kebutuhan itu sangat beragam, mulai dari kebutuhan mendasar seperti pangan, sandang, serta papan, hingga kebutuhan yang lebih kompleks seperti kendaraan, properti, serta peralatan teknologi. Kebutuhan ini salah satu kebutuhan adalah kebutuhan untuk mengembangkan usaha sehingga memerlukan modal.

Menurut teori hierarki kebutuhan yang diutarakan oleh Abraham Maslow, *Human needs are divided into five levels, beginning with the most basic physiological needs and progressing to higher-level needs for self-actualization.* yang berarti kebutuhan manusia dibagi dalam lima tingkatan, diawali sejak kebutuhan fisiologis dasar sampai kebutuhan untuk aktualisasi diri yang lebih

¹ Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian*, Prenada Media, Jakarta, 2019, hlm. 21.

tinggi.² Kebutuhan yang semakin kompleks ini menuntut pemenuhan melalui berbagai macam sarana dan cara, salah satunya adalah melalui instrumen pembiayaan.³

Di Indonesia sendiri, ada dua macam instansi pembiayaan yang berperan penting dalam menunjang kegiatan ekonomi masyarakat, yaitu lembaga pembiayaan perbankan serta pembiayaan non-bank. Penghimpunan serta penyaluran dana milik masyarakat dalam wujud kredit maupun skema pembiayaan lain merupakan fungsi yang dijalankan oleh entitas yang kemudian disebut lembaga pembiayaan perbankan.

Sementara itu, penyediaan fasilitas pendanaan bagi publik di luar aktivitas bank menjadi peranan yang dijalankan oleh institusi yang selanjutnya dikenal sebagai lembaga pembiayaan non-bank. Di antara jenis lembaga pembiayaan non-bank yang berkembang dengan sangat cepat di Indonesia, terdapat bentuk layanan pendanaan yang beroperasi melalui pemanfaatan barang modal secara kontraktual, yang setelahnya disebut sebagai *leasing* atau sewa guna usaha.⁴

Leasing ialah suatu bentuk perjanjian pembiayaan yang memungkinkan masyarakat atau perusahaan untuk memperoleh barang yang dibutuhkan, seperti kendaraan bermotor, alat berat, atau properti, tanpa harus membayar seluruh harga barang secara langsung di muka.⁵ Pembayaran dilakukan melalui angsuran secara

² Lutfi Azzahrowaini dan Mohamad Ali. "Strategi Meningkatkan Motivasi Belajar Siswa dalam Pandangan Teori Tingkatan Kebutuhan Abraham Maslow." *Ma'rifatuna: Jurnal Pendidikan dan Studi Islam*, Vol. 1, No. 2, 2025, hlm. 55-68.

³ Ibid, hlm, 2.

⁴ Republik Indonesia, Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1169/KMK.01/1991, tentang Kegiatan Sewa Guna Usaha.

⁵ M. Yogi Eka Pranata, *Manajemen Keuangan: Sewa Guna Lahan (Leasing)*, Fahmi Karya, Jakarta, 2025, hlm. 23.

berkala dalam jangka waktu tertentu yang telah disepakati dalam perjanjian antara *lessor* (pihak yang menyediakan barang atau pembiayaan) dan *lessee* (pihak yang menggunakan barang tersebut dengan kewajiban membayar angsuran).⁶

Leasing dapat memberikan keuntungan bagi kedua belah pihak. Bagi *lessee*, *leasing* memberikan akses untuk menggunakan barang tanpa perlu membayar harga penuh di muka, yang sangat membantu bagi mereka yang tidak memiliki dana yang cukup untuk membeli barang secara tunai. Sedangkan bagi *lessor*, mereka mendapatkan keuntungan dalam bentuk angsuran yang dibayar oleh *lessee*, serta kepastian hukum terkait dengan hak mereka atas barang yang dibiayai selama masa perjanjian.

Perjanjian *leasing* adalah perjanjian dimana *lessee* bukanlah pemilik barang, melainkan hanya berhak menggunakan barang tersebut selama masa kontrak, setelah itu barang tersebut harus dikembalikan atau dapat dibeli dengan harga yang telah ditentukan.⁷ Namun dalam pelaksanaan perjanjian *leasing*, sering kali muncul berbagai permasalahan hukum, salah satu permasalahan yang sering terjadi adalah ketika *lessee* meninggal dunia sebelum masa kontrak *leasing* berakhir. Dalam hal ini, perjanjian yang telah dibuat dengan *lessor* harus dilanjutkan oleh pihak lain, yaitu ahli waris *lessee*.

Keterikatan terhadap hak serta kewajiban dalam suatu hubungan hukum perdata menjadi konsekuensi yang harus diteruskan oleh para pewaris, serta karakter demikianlah yang melekat pada perjanjian yang kemudian dikenal

⁶ Junaidi, *Hukum Lembaga Pembiayaan*. Penerbit Adab, Jakarta, 2022, hlm. 26.

⁷ Nasokha, *Penyelesaian Sengketa Penarikan Objek Leasing Secara Paksa*, Damara Press, Surabaya, 2024, hlm. 43.

sebagai perjanjian *leasing*.⁸ Pengalihan hak serta kewajiban dari seseorang yang telah meninggal kepada ahli warisnya merupakan ketentuan yang ditegaskan dalam Pasal 833 KUH Perdata, selama kewajiban tersebut tidak bersifat sangat pribadi sehingga secara hukum tidak dimungkinkan untuk dipindahkan.⁹

Masalah utama yang timbul adalah apakah ahli waris memiliki kewajiban untuk melanjutkan perjanjian *leasing* tersebut atau apakah mereka dapat memutuskan hubungan kontraktual tersebut secara sepihak. Banyak ahli waris yang tidak menyadari atau bahkan tidak bersedia untuk melanjutkan kewajiban pembayaran angsuran yang ditinggalkan oleh *lessee* yang telah meninggal dunia. Dalam situasi ini, permasalahan hukum mengenai apakah ahli waris wajib atau tidak melanjutkan pembayaran angsuran tersebut perlu dipahami dengan baik. Sebagian ahli waris mungkin beranggapan bahwa kewajiban tersebut berakhir dengan kematian *lessee*, padahal secara hukum, kewajiban tersebut seharusnya berlanjut sejalan dengan prinsip *pacta sunt servanda* (perjanjian harus dipatuhi).¹⁰

Permasalahan semakin kompleks jika barang yang dibiayai dalam perjanjian *leasing* tersebut telah dijadikan jaminan fidusia. Mengacu pada Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 terkait Jaminan Fidusia, apabila barang yang dibiayai dalam *leasing* dijadikan jaminan fidusia, meskipun barang tersebut berada di tangan *lessee*, hak kepemilikan atas barang tersebut tetap berada pada pihak pemberi pinjaman (*lessor*). Jika *lessee* meninggal dunia, sehingga ahli waris yang menggantikan posisi *lessee* harus melanjutkan kewajiban pembayaran angsuran

⁸ Nanda Amalia, *Hukum Perikatan*, Unimal Press, Lhokseumawe, 2013, hlm. 54.

⁹ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), Pasal 833.

¹⁰ Adi Nurwanto dan Ida Hanifah, *Tinjauan Yuridis Asas Pacta Sunt Servanda dalam Perjanjian*, Jurnal hukum,, Universitas Muhammadiyah Medan, Vol.3, 2022

atau, jika mereka memilih untuk tidak melanjutkan, mereka harus mengembalikan barang yang telah dijadikan jaminan fidusia sesuai dengan kebijakan hukum yang ada.¹¹

Pada kenyataannya beberapa ahli waris enggan untuk melanjutkan perjanjian atau bahkan memutuskan perjanjian *leasing* secara sepihak. Apabila perihal tersebut terjadi, pihak *lessor* mempunyai hak guna mengambil langkah hukum guna mendapatkan kembali barang yang dijaminkan atau menyelesaikan kewajiban yang tertunda. Pasal 15 UU Fidusia memberikan hak kepada kreditor (*lessor*) untuk melakukan eksekusi terhadap barang yang dijadikan jaminan fidusia jika debitur (*lessee*) gagal memenuhi kewajibannya. Kendati demikian, implementasi dari proses hukum ini sering kali menemui berbagai hambatan, baik dari segi prosedural ataupun dari segi penyelesaian sengketa yang melibatkan pihak ketiga, seperti ahli waris.¹²

Salah satu perusahaan pembiayaan yang ada di Kota Lhokseumawe adalah FIF Group, yang memiliki banyak nasabah dengan perjanjian *leasing* kendaraan bermotor. Perusahaan ini menyediakan layanan pembiayaan kendaraan bermotor dan menghadapi berbagai tantangan hukum, khususnya dalam hal pemutusan perjanjian oleh ahli waris setelah *lessee* meninggal dunia. Dalam praktiknya, ketika *lessee* meninggal dunia, tidak jarang ahli waris memilih untuk tidak melanjutkan pembayaran angsuran atau menghentikan perjanjian tanpa menyelesaikan kewajiban yang masih ada, meskipun dalam kontrak telah diatur ketentuan mengenai tanggung jawab tersebut.

¹¹ Republik Indonesia, Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, Pasal 1 angka 1.

¹² Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia

Penelitian ini dilaksanakan di Kota Lhokseumawe, Provinsi Aceh, dengan fokus pada FIF Group sebagai perusahaan pembiayaan yang menyelenggarakan perjanjian *leasing* kendaraan bermotor dan berada di bawah pengawasan Otoritas Jasa Keuangan. Pemilihan lokasi ini didasarkan pada pertimbangan bahwa Kota Lhokseumawe merupakan salah satu pusat kegiatan ekonomi di Aceh dengan tingkat pembiayaan kendaraan bermotor yang cukup tinggi. Selain itu, terdapat beberapa kasus *lessee* meninggal dunia sebelum masa kontrak berakhir dan ahli waris tidak melanjutkan kewajiban pembayaran, sehingga menimbulkan persoalan hukum terkait keberlanjutan hak dan kewajiban para pihak serta efektivitas perlindungan hukum bagi *lessor*.

Di samping itu, mengingat Kota Lhokseumawe berada di wilayah Provinsi Aceh yang menerapkan prinsip-prinsip Syariat Islam dalam sistem hukumnya berdasarkan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2006 tentang Pemerintahan Aceh, maka kajian terhadap perjanjian *leasing* ini juga perlu ditinjau dari perspektif hukum ekonomi syariah. Dalam hukum Islam, setiap perjanjian (akad) wajib dilaksanakan oleh para pihak selama tidak bertentangan dengan prinsip syariah, sebagaimana ditegaskan dalam Al-Qur'an Surah Al-Ma'idah ayat (1) tentang kewajiban memenuhi akad (*awfu bil 'uqud*).¹³ Dalam pewarisan, hak dan kewajiban yang bersifat kebendaan (*dayn*) tidak gugur karena kematian, melainkan beralih kepada ahli waris setelah terlebih dahulu diselesaikan dari harta peninggalan pewaris. Dengan demikian, kewajiban pembayaran angsuran dalam perjanjian *leasing* pada prinsipnya termasuk dalam kategori utang yang harus

¹³ Muhammad Iqbal. "Tinjauan Hukum Ekonomi Syariah Terhadap Potongan Pelunasan Dalam Pembiayaan Murabahah Pada Bank Syariah Indonesia Kantor Cabang Bandar Lampung." *Skripsi*, UIN Raden Intan Lampung, 2023.

diselesaikan sebelum pembagian warisan dilakukan. Perspektif syariah ini memperkuat argumentasi bahwa kematian *lessee* tidak serta-merta menghapus kewajiban kontraktual, sehingga perlindungan hukum terhadap *lessor* tidak hanya memiliki dasar dalam hukum perdata positif, tetapi juga selaras dengan prinsip keadilan dan tanggung jawab dalam hukum Islam.¹⁴

Perlindungan hukum bagi pihak *lessor* sangat diperlukan. John Rawls, dalam teorinya tentang keadilan, berpendapat bahwa *every individual or party involved in a contract is entitled to fair protection of their rights* yang berarti setiap individu atau pihak yang terlibat dalam suatu kontrak berhak mendapatkan perlindungan yang adil terhadap hak-haknya.¹⁵ Berkaitan dengan hal tersebut, *lessor* yang sudah menunaikan kewajibannya dalam menyediakan barang bagi *lessee*, seharusnya mendapatkan perlindungan hukum yang memadai dalam hal pewarisan hak dan kewajiban kontraktual tersebut. Ahli waris harus memahami bahwa mereka memiliki kewajiban untuk melanjutkan perjanjian *leasing* atau, jika tidak bersedia, harus menyelesaikan kewajiban tersebut sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam perjanjian.

Dari uraian di atas mengenai permasalahan dalam perjanjian *leasing* ketika *lessee* meninggal dunia di Kota Lhokseumawe, maka peneliti tertarik untuk mengambil judul, “Perlindungan Hukum terhadap *Lessor* dalam Perjanjian *Leasing* Apabila *Lessee* Meninggal Dunia (Studi di Kota Lhokseumawe)”

B. Rumusan Masalah

Berikut perumusan dari permasalahan mengacu pada penjabaran di atas

¹⁴ Ahmad Agus Bahauddin, *Rekonstruksi Pengaturan Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah Dengan Objek Jaminan Hak Tanggungan Berbasis Nilai Keadilan*. Universitas Islam Sultan Agung (Indonesia), Semarang, 2021, hlm. 34.

¹⁵ *Ibid*, hlm, 2.

ialah:

1. Bagaimanakah kedudukan *lessor* dan *lessee* dalam perjanjian *leasing*?
2. Bagaimana perlindungan hukum pada *lessor* apabila *lessee* meninggal dunia?

C. Tujuan Penelitian

Berikut tujuan dari dilaksanakannya penelitian ini:

1. Untuk memahami bagaimana kedudukan *lessor* serta *lessee* pada perjanjian *leasing*
2. Untuk memahami bagaimana perlindungan hukum terhadap *lessor* apabila *lessee* meninggal dunia

D. Manfaat Penelitian

Mengacu pada tujuan yang telah dijabarkan, harapannya penelitian ini mampu memberikan manfaat berupa:

1. Secara Teoritis

Penelitian ini dapat memberikan wawasan baru mengenai perlindungan hukum pada pihak *lessor* pada perjanjian *leasing*, terutama berhubungan dengan pelaksanaan hak serta kewajiban mereka ketika pihak ahli waris memutuskan perjanjian secara sepihak. Ini dapat memperkaya literatur hukum kontrak, khususnya Hukum perikatan.

2. Secara Praktis

- a. Bagi *Lessor*

Penelitian ini menambah wawasan mengenai peraturan- peraturan hukum yang melindungi *lessor* dalam perjanjian *leasing*. Dengan pemahaman ini, *lessor* dapat

lebih mengetahui hak-haknya saat pemutusan sepihak oleh ahli waris, untuk memungkinkan mereka dalam mengambil tindakan yang tepat serta efektif selaras dengan hukum yang berlaku.

b. Bagi *Lessee* dan Ahli waris

Penelitian ini memberikan pemahaman kepada *lessee* dan ahli waris mengenai kewajiban hukum mereka dalam perjanjian *leasing*. Bagi ahli waris, penelitian ini akan membantu mereka memahami posisi hukum dalam konteks perjanjian *leasing* yang diteruskan atau tidak diteruskan setelah kematian *lessee*, beserta sejumlah hak yang harus dipertanggungjawabkan terhadap pihak *lessor*.

E. Penelitian Terdahulu

Upaya penelusuran terhadap berbagai karya ilmiah yang berhubungan dengan topik yang kemudian diangkat dalam penelitian ini telah dilakukan sebagai langkah pembaruan serta sebagai cara untuk menghindari kemiripan dengan studi yang peneliti angkat yakni “Perlindungan Hukum terhadap *Lessor* dalam Perjanjian *Leasing* apabila *Lessee* Meninggal Dunia (Studi Penelitian Di Kota Lhokseumawe)”. Yang nantinya mampu menciptakan pembahasan yang bervariasi. Meskipun ada sejumlah judul yang mempunyai kemiripan, yakni:

1. Pada Jurnal yang dibuat oleh Candika prawani dan Ni Kadek Mas Aryani yang berjudul “Perlindungan Hukum *Lessor* terhadap Objek *Leasing* Apabila *Lessee* Wanprestasi” Secara Singkat dapat dijelaskan bahwa penelitian ini mengkaji bentuk perlindungan hukum bagi *lessor* dalam menghadapi wanprestasi oleh *lessee* dengan menekankan pentingnya

klausula dalam perjanjian *leasing* dan jaminan hukum bagi *lessor*.¹⁶

Fokus permasalahan atas hukumnya menjadi pembeda atas penelitian ini. Penelitian ini menitikberatkan pada situasi di mana perjanjian *leasing* dihentikan secara sepihak oleh ahli waris *lessee*, sehingga kajiannya lebih mengarah pada keberlakuan hak dan kewajiban dan perlindungan hukum terhadap *lessor* ketika terjadi intervensi dari pihak ketiga (ahli waris) setelah *lessee* meninggal dunia. Sementara itu, penelitian sebelumnya lebih berfokus pada perlindungan hukum terhadap barang atau objek *leasing* itu sendiri ketika *lessee* melanggar kewajibannya.

2. Pada skripsi yang ditulis oleh Budi Santoso yang berjudul “Upaya Hukum *Lessor* terhadap *Lessee* yang Wanprestasi dalam Perjanjian *Leasing* Alat Berat” Secara Singkat Dapat dijelaskan bahwa penelitian ini lebih fokus Mengkaji jenis-jenis wanprestasi dalam *leasing* alat berat, seperti keterlambatan pembayaran dan penyalahgunaan objek *leasing*, Menganalisis jalur hukum yang bisa ditempuh oleh *lessor*, baik litigasi maupun non-litigasi.¹⁷

Perbedaan penelitian ini adalah terletak pada fokus permasalahan dan subjek hukumnya. Penelitian ini membahas perlindungan hukum bagi *lessor* apabila *lessee* meninggal dunia, dengan menekankan aspek keberlanjutan perjanjian terhadap pihak ketiga. Sementara itu, Penelitian sebelumnya lebih memfokuskan pembahasan pada upaya hukum yang dapat dilakukan *lessor*

¹⁶ Candika Prawani, *Perlindungan Hukum Lessor terhadap Objek Leasing Apabila Lesseee Wanprestasi*, Jurnal Ilmu Hukum, Jurusan Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Udayana, 2017.

¹⁷ Budi santoso, *Upaya Hukum Lessor terhadap Lesseee yang Wanprestasi dalam Perjanjian Leasing Alat Berat*, Skripsi, Jurusan Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Brawijaya, 2019.

terhadap *lessee* yang wanprestasi dalam perjanjian *leasing* alat berat, dengan fokus pada penyelesaian sengketa antara para pihak yang terlibat langsung dalam kontrak.

3. Pada skripsi yang ditulis oleh Nursaadah hasibuan yang berjudul “Tanggung jawab nasabah yang menggunakan identitas orang lain dalam kasus wanprestasi dengan lembaga pembiayaan sewa guna usaha atau *leasing* di PT Adira Finance cabang kabupaten Labuhanbatu selatan.” Secara singkat dapat dijelaskan penelitian ini mengacu pada tanggung jawab hukum seorang nasabah (*lessee*) yang menggunakan identitas orang lain dalam perjanjian *leasing* dan kemudian melakukan wanprestasi (cidera janji) secara spesifik.¹⁸

Perbedaan dengan penelitian ini adalah penelitian ini membahas mengenai perlindungan hukum yang diberikan kepada pihak *lessor* apabila *lessee* meninggal dunia, khususnya terkait pemutusan sepihak oleh ahli waris serta langkah-langkah hukum yang dapat ditempuh. Sedangkan penelitian sebelumnya lebih menyoroti tanggung jawab hukum nasabah yang melakukan perjanjian *leasing* dengan menggunakan identitas orang lain, dan akibat hukum yang timbul apabila terjadi wanprestasi. Dengan demikian, meskipun keduanya membahas perjanjian *leasing*, penelitian penulis berfokus pada perlindungan terhadap pihak *lessor* dalam kondisi meninggalnya *lessee*, sedangkan skripsi pembanding berfokus pada penyalahgunaan identitas dan tanggung jawab hukum nasabah.

¹⁸Nursaadah hasibuan, *Tanggung Jawab Nasabah Yang Menggunakan Identitas Orang Lain Dalam Kasus Wanprestasi Dengan Lembaga Pembiayaan Sewa Guna Usaha Atau Leasing Di PT Adira Finance Cabang Kabupaten Labuhanbatu Selatan*, Skripsi, Jurusan Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Malikussalleh, 2025.