

BAB II

TINJUAN PUSTAKA

A. Sengketa

1. Pengertian Sengketa

Sengketa merupakan ketidaksamaan kehendak di antara individu maupun lembaga terhadap satu objek yang dimanifestasikan kedalam hubungan di antara mereka,⁹ atau dalam arti lain sengketa dapat dikatakan sebagai konflik antara pihak-pihak yang mempunyai kepentingan berbeda, yang mampu diselesaikan baik menggunakan proses di pengadilan serta di luar pengadilan.¹⁰ Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, sengketa ialah suatu hal yang menimbulkan ketidaksamaan pandangan, konflik, perdebatan, perselisihan, perbedaan pendapat, dan perkara hukum di pengadilan.¹¹

Pada dasarnya sengketa merupakan sesuatu yang biasanya muncul akibat adanya permasalahan yang ada di masyarakat, dengan dua faktor utama yang menjadi penyebabnya, yakni ketidaksamaan terhadap yang diinginkan dan yang terjadi. Kedua perbedaan ini adalah sumber permasalahan yang dapat menimbulkan konflik apabila konflik tersebut disebabkan oleh pihak lain. Selain itu, sengketa juga merupakan sesuatu yang bisa terjadi apabila terdapat benturan antara

⁹ Rahmanto, Lucius Andik, *“Tinjauan Yuridis Putusan Pengadilan Negeri Terhadap Sengketa Pemecahan Tanah dan Balik Nama Sertifikat”* (Studi Putusan Pengadilan Negeri Nomor Perkara 87/Pdt. G/2020/PN Mjk.)” 2010, hlm. 56-63.

¹⁰ Santoso, U. *Loc.cit*

¹¹ Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta:Balai), 2007. hlm. 1037.

dua kepentingan yang tidak mampu disatukan, namun disini tidak semua sengketa perlu diakhiri melalui jalur pengadilan.

Penyelesaian sengketa dapat dilakukan melalui dua proses yaitu proses penyelesaian sengketa tertua melalui proses litigasi di dalam pengadilan kemudian berkembang proses penyelesaian sengketa melalui kerja sama di luar pengadilan. Penyelesaian pelanggaran jaminan fidusia di Indonesia pada dasarnya telah tercantum di dalam akta pembebanan jaminan fidusia.

2. Sebab Terjadinya Sengketa

Penjelasan selanjutnya memaparkan beberapa hipotesis mengenai asal muasal konflik, antara lain :

a. Teori Hubungan Masyarakat

Teori Hubungan Masyarakat mengemukakan bahwa konflik seringkali berasal dari kurangnya kepercayaan dan persaingan antara kelompok masyarakat yang berbeda. Para pendukung teori ini mendorong penyelesaian masalah melalui peningkatan komunikasi dan saling pengertian di antara pihak-pihak yang terlibat dalam konflik. Mereka juga mendorong untuk memperluas gagasan toleransi guna memperkuat penerimaan masyarakat terhadap keberagaman. Dengan demikian, pemahaman yang lebih baik antar kelompok dan meningkatnya toleransi diharapkan dapat mengurangi kemungkinan timbulnya konflik.

b. Teori Negosiasi Prinsip

Prinsip dasar teori negosiasi menyatakan bahwa konflik seringkali timbul karena adanya perbedaan sudut pandang di antara pihak-pihak yang terlibat. Para pendukung pendekatan ini percaya bahwa untuk menyelesaikan perselisihan secara efektif, pihak- pihak yang terlibat harus mampu mengendalikan emosi pribadi mereka terhadap masalah yang ada dan terlibat dalam dialog yang mengedepankan kepentingan di atas pendirian yang kaku. Dengan demikian, kesediaan untuk mendengarkan dan memahami perspektif lawan serta fleksibilitas dalam mencari solusi yang menguntungkan semua pihak menjadi kunci dalam negosiasi yang berhasil.

c. Teori Identitas

Teori ini menegaskan bahwa konflik sering kali muncul ketika sekelompok individu merasa bahwa rasa identitas bersama mereka terancam oleh entitas lain. Para pendukung teori identitas menyatakan bahwa penanganan konflik yang berakar pada ancaman terhadap identitas harus melibatkan pengorganisasian seminar dan diskusi yang melibatkan perwakilan dari kelompok yang berkonflik. Tujuannya adalah untuk mengidentifikasi kegelisahan yang dirasakan, meningkatkan pemahaman, dan memfasilitasi pemulihan keseimbangan. Intinya, tujuan utamanya adalah mencapai konsensus yang mengakui esensi penting dari

semua pihak yang terlibat, sehingga memungkinkan penyelesaian yang berkelanjutan dan inklusif.

d. Teori Kesalahpahaman Antar Budaya

Teori ini menyatakan bahwa konflik sering kali timbul ketika sekelompok individu merasa identitas bersama mereka terancam oleh entitas lain. Pendukung teori identitas mengatakan bahwa menangani konflik yang berasal dari ancaman terhadap identitas memerlukan penyelenggaraan seminar dan diskusi yang melibatkan perwakilan dari kelompok yang berselisih. Tujuannya adalah mengidentifikasi kegelisahan yang dirasakan, meningkatkan pemahaman, dan memfasilitasi pemulihan keseimbangan. Pada dasarnya, tujuan utamanya adalah mencapai konsensus yang mengakui pentingnya semua pihak yang terlibat, sehingga memungkinkan penyelesaian yang berkelanjutan dan inklusif.

e. Teori Transformasi

Teori ini mengatakan bahwa konflik muncul karena ketidakseimbangan kekuasaan dan sumber daya, serta ketidakadilan yang dirasakan di berbagai bidang sosial, ekonomi, dan politik. Para pendukung teori ini percaya bahwa penyelesaian konflik dapat dicapai dengan menerapkan serangkaian tindakan, seperti mengubah struktur dan kerangka kerja yang menciptakan kesenjangan, meningkatkan hubungan dan sikap jangka panjang

dari pihak-pihak yang berseberangan, serta membangun proses dan sistem untuk memfasilitasi penyelesaian konflik. Prinsip-prinsip pemberdayaan, keadilan, rekonsiliasi, dan pengakuan timbal balik dianggap sangat penting dalam mendorong pertumbuhan individu dan masyarakat.

f. Teori Kebutuhan atau Kepentingan Manusia

Konsep ini menyatakan bahwa konflik timbul ketika kebutuhan atau kepentingan manusia terhalang atau dirasakan terhalangi oleh orang lain. Kebutuhan dan kepentingan manusia dapat dikelompokkan menjadi tiga kategori utama: substantif, prosedural, dan psikologis. Kepentingan substantif terkait dengan kebutuhan dasar manusia terhadap sumber daya nyata, seperti uang, pakaian, makanan, tempat tinggal, dan kemakmuran. Kepentingan prosedural berkaitan dengan pembentukan norma dan peraturan dalam masyarakat, sementara kepentingan psikologis berkaitan dengan aspek abstrak seperti martabat dan pemahaman.¹²

3. Penyelesaian Sengketa

a. Penyelesaian Sengketa Melalui Litigasi

Litigasi, juga disebut sebagai prosedur hukum untuk menyelesaikan konflik melalui sistem peradilan, melibatkan proses persidangan di mana hakim memiliki kekuasaan untuk memimpin

¹² Rahmadi Takdir, *Mediasi Penyelesaian Sengketa Mufakat*, (Raja Grafindo Persada:Jakarta), 2011, Hlm. 45

kasus dan memberikan keputusan. Ini adalah proses hukum yang terjadi di ruang sidang, di mana semua pihak yang bersengketa bertemu untuk menegakkan hak mereka di hadapan hakim. Akhir dari proses penyelesaian konflik melalui litigasi adalah sebuah putusan yang menetapkan penyelesaian, dengan memilih salah satu pihak sebagai pemenang dan pihak lainnya sebagai yang kalah.¹³

Prosedur yang terkait dengan metode hukum ini membedakan diri berdasarkan tingkat formalitas dan kerumitan teknisnya yang tinggi. Dalam banyak kasus, hal ini menghasilkan kesepakatan yang bersifat zero-sum, di mana kemenangan salah satu pihak berarti kerugian bagi pihak lainnya. Di samping itu, hal-hal ini juga memiliki potensi untuk menimbulkan komplikasi tambahan dan mengalami penundaan dalam mencapai solusi yang memuaskan bagi semua pihak yang terlibat. Pernyataan tersebut menyoroti beberapa konsekuensi negatif dari menggunakan sistem hukum formal dalam penyelesaian konflik. Biaya finansial yang besar dan kurangnya respons terhadap kebutuhan individu adalah masalah umum yang sering terjadi dalam proses hukum formal. Selain itu, pendekatan yang keras atau kurang sensitif dapat memperburuk situasi, meningkatkan ketegangan, dan memperpanjang proses penyelesaian. Penting untuk mengakui bahwa sistem hukum formal tidak selalu menjadi pilihan terbaik

¹³ Amriani, Nurnaningsih, *Mediasi alternatif Penyelesaian Sengketa*, (Jakarta:Rajawali Press), 2012, hlm. 76

dalam semua situasi. Mempertimbangkan alternatif penyelesaian sengketa dapat menghasilkan hasil yang lebih memuaskan bagi semua pihak yang terlibat.

Menurut Salim, biasanya dalam akta pembebanan tidak terdapat ketentuan mengenai penyelesaian sengketa melalui *Alternative Dispute Resolution* (ADR). Namun, dalam akta pembebanan jaminan fidusia, yang diatur umumnya adalah penyelesaian sengketa melalui proses litigasi, yaitu ketika masalah yang muncul diselesaikan oleh lembaga peradilan.¹⁴

Litigasi sebagai cara menyelesaikan sengketa di pengadilan memiliki kelebihan dan kekurangan. Kelebihan serta kekurangan dalam menggunakan litigasi untuk menyelesaikan sengketa adalah sebagai berikut:¹⁵

a. Keuntungan Menggunakan Litigasi

- 1) Dalam mengambil keputusan para pihak, litigasi setidaknya dalam beberapa aspek menjamin bahwa kekuasaan tidak akan memengaruhi hasil dan dapat menjaga ketentraman sosial.
- 2) Litigasi sangat efisien untuk mengidentifikasi kesalahan dan masalah dalam posisi lawan.

¹⁴H.Salim HS, dalam <http://repository.usu.ac.id/bitstream/handle/123456789/64059/Chapter%20II.pdf?sequence=3&isAllowed=y> diakses pada tanggal 31 Juli 2025 Pukul 15.22 WIB

¹⁵ *Ibid*

- 3) Litigasi memberikan suatu standar bagi prosedur yang adil dan memberikan peluang yang luas kepada para pihak untuk didengar keterangannya sebelum mengambil keputusan.
 - 4) Litigasi mengintegrasikan nilai-nilai masyarakat dalam penyelesaian perselisihan pribadi.
 - 5) Dalam sistem litigasi para hakim menerapkan nilai-nilai masyarakat yang terkandung dalam hukum menyelesaikan sengketa.
- b. Kekurangan menggunakan Litigasi
- 1) Litigasi menempatkan semua pihak dalam situasi yang sangat sulit.
 - 2) Memerlukan pembelaan (*advocasy*) atas setiap maksud yang dapat mempengaruhi putusan.
 - 3) Litigasi mengangkat seluruh persoalan dalam suatu perkara, apakah persoalan materi (*substantive*) atau prosedur, untuk persamaan kepentingan dan mendorong para pihak melakukan penyelidikan fakta yang ekstrim dan seringkali marginal.
 - 4) Proses litigasi menyita waktu dan meningkatkan biaya keuangan.

- 5) Fakta-fakta yang dapat dibuktikan membentuk kerangka persoalan, para pihak tidak selalu mampu mengungkapkan kekhawatiran mereka yang sebenarnya.
- 6) Litigasi tidak mengupayakan untuk memperbaiki atau memulihkan hubungan para pihak yang bersengketa.
- 7) Litigasi tidak cocok untuk sengketa yang melibatkan banyak pihak, banyak persoalan dan beberapa kemungkinan alternatif penyelesaian.

Keputusan pengadilan didasarkan hanya pada fakta yang objektif, bukan pada fakta subjektif. Karena itu, dalam setiap putusan selalu ada pihak yang menang dan pihak yang kalah. Akibatnya, pihak yang kalah merasa sedih, sedangkan pihak yang menang senang. Pihak yang kalah dan merasa sedih biasanya tidak mau mengakui perasaannya dan menerima kalahnya. Jadi, dalam perkara perdata yang diselesaikan secara damai dalam suasana kekeluargaan, persaudaraan, atau persahabatan, yang ditekankan bukan siapa yang benar atau salah, melainkan bagaimana menyelesaikan masalah dengan baik. Dengan demikian, cara merumuskan perdamaian tidak menghasilkan pihak yang menang atau kalah.¹⁶

¹⁶ Abdurrahman dan Riduan Syahrani, *Hukum dan Peradilan* (Alumni:Bandung), 1978, hlm.78

b. Penyelesaian Sengketa Melalui Non-Litigasi

Pemahaman yang mendalam dan keterampilan praktis dalam penyelesaian sengketa alternatif merupakan hal yang krusial dalam dunia hukum saat ini. Berdasarkan UU No. 30 Tahun 1999 mengenai Arbitrase dan Penyelesaian Sengketa Alternatif, ADR adalah lembaga yang beroperasi di luar pengadilan untuk membantu menyelesaikan persoalan konflik, ADR merujuk pada lembaga di luar pengadilan yang membantu menyelesaikan masalah konflik. Dalam penerapan sehari-hari, pengadilan bisa diminta oleh kedua belah pihak dengan kesepakatan bersama untuk menyelesaikan perbedaan melalui cara-cara selain prosedur pengadilan biasa. Saat ini, semakin banyak orang tertarik untuk mempelajari metode alternatif dalam menyelesaikan masalah. Hal ini dilatarbelakangi oleh kebutuhan untuk mengatasi kemacetan dan penumpukan perkara di pengadilan tingkat bawah hingga Mahkamah Agung. Oleh karena itu, kemampuan dalam ADR bukan hanya menjadi keunggulan tetapi juga kebutuhan dalam praktek hukum masa kini. Beberapa bentuk alternatif penyelesaian sengketa meliputi:

1. Arbitrase

Arbitrase adalah metode alternatif untuk menyelesaikan perselisihan perdata di luar sistem hukum adat.¹⁷ Penjelasan ini

¹⁷ Pasal 1 ayat (1) dari Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa

sejalan dengan pengertian yang tercantum pada Pasal 1 ayat (1) dari Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 mengenai Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. Dalam konteks arbitrase, penyelesaian masalah terkait tergantung pada adanya kesepakatan yang secara hukum mengikat antara pihak-pihak yang terlibat dalam perselisihan. Peran utama arbitrase adalah sebagai metode pencegahan untuk menghindari terjadinya konflik baru atau untuk menangani isu-isu yang tidak bisa diselesaikan melalui diskusi, perundingan, atau mediasi. Pendekatan ini ditujukan untuk mengurangi lama prosedur pengadilan yang sering kali berlangsung lama dalam sistem hukum, memberikan solusi yang lebih efisien dan efektif dalam menyelesaikan perselisihan antara pihak-pihak yang terlibat.¹⁸

2. Negosiasi

Negosiasi adalah cara menyelesaikan masalah sengketa yang dilakukan sendiri oleh pihak yang bersengketa atau melalui kuasa mereka, tanpa melibatkan pihak ketiga. Kedua belah pihak yang bersengketa melakukan pembicaraan dan tawar-menawar sampai mencapai kesepakatan bersama. Dalam proses negosiasi, kedua belah pihak membicarakan dan berdiskusi secara rinci agar kepentingan dan hak masing-

¹⁸ Undang-undang No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa

masing bisa menjadi kepentingan bersama. Kesepakatan tersebut biasanya ditulis dalam bentuk dokumen tertulis.¹⁹

3. Mediasi

Mediasi adalah kelanjutan dari proses negosiasi. Ini terjadi karena kedua belah pihak yang bertengkar tidak bisa menyelesaikan masalahnya sendiri, sehingga mereka meminta bantuan pihak ketiga yang tidak memiliki pihak tertentu dan bersifat netral untuk membantu mencapai kesepakatan. Mediasi adalah cara menyelesaikan sengketa di luar pengadilan dengan cara berunding, dengan melibatkan pihak ketiga yang bersikap netral, tidak berpihak kepada siapa pun, dan diakui kehadirannya oleh kedua belah pihak. Pihak ketiga dalam mediasi disebut mediator atau penengah. Tugas mediator hanya membantu kedua belah pihak menyelesaikan masalahnya, dan ia tidak memiliki wewenang untuk membuat keputusan. Mediator hanya berperan sebagai fasilitator. Keputusan akhir tetap berada di tangan kedua belah pihak yang bersengketa.²⁰

4. Konsiliasi

Konsiliasi adalah metode penyelesaian perselisihan di luar jalur hukum dengan kesepakatan atau diskusi yang dilakukan oleh pihak-pihak yang terlibat, dengan bantuan satu

¹⁹ Rachmadi Usman, *Pilihan Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*, (PT.Citra Aditya Bakti:Bandung), 2013, hlm.68

²⁰ *Ibid*, hlm. 67

atau lebih individu netral yang berperan aktif sebagai konsiliator. Sesi konsiliasi bersifat sukarela. Apabila pihak-pihak terkait berhasil mencapai kesepakatan, maka dokumen perjanjian yang ditandatangani oleh mereka akan dianggap sebagai kontrak yang memiliki kekuatan hukum. Penyelesaian dalam sesi konsiliasi bisa mencakup permohonan maaf, perubahan dalam kebijakan, peninjauan ulang prosedur kerja, kompensasi finansial, dan lain-lain.²¹

5. Arbitrase

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 mengenai Arbitrase dan Penyelesaian Sengketa Alternatif, dalam Pasal 1 poin 1 UU tersebut menegaskan bahwa²²:

“Arbitrase adalah cara penyelesaian suatu sengketa perdata diluar peradilan umum yang didasarkan pada perjanjian arbitrase yang dibuat secara tertulis oleh para pihak yang bersengketa.”

Arbitrase adalah metode penyelesaian konflik di luar sistem peradilan biasa yang didasarkan pada kesepakatan tertulis antara pihak-pihak yang terlibat dalam sengketa. Penting untuk dicatat bahwa tidak semua jenis sengketa dapat diselesaikan dengan arbitrase, hanya sengketa yang

²¹ Undang-Undang No.30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa

²² *Ibid*

menyangkut hak yang sepenuhnya dikuasai oleh masing-masing pihak berdasarkan kesepakatan mereka.²³

B. Kreditur dan Debitur

1. Pengertian Kreditur dan Debitur

Dalam Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang adapun pengertian kreditur adalah orang yang mempunyai piutang karena perjanjian atau Undang-Undang yang dapat ditagih di muka pengadilan.²⁴ Namun dalam penjelasan Pasal 2 ayat (1) UU No. 37 Tahun 2004 memberikan defenisi yang dimaksud dengan kreditur dalam ayat ini adalah baik kreditur konkuren, kreditur separatis maupun kreditur preferen. Khusus mengenai kreditur separatis dan kreditur preferen, mereka dapat mengajukan permohonan pernyataan pailit tanpa kehilangan hak agunan atas kebendaan yang mereka miliki terhadap harta debitur dan haknya untuk didahulukan. Sedangkan Debitur adalah orang yang mempunyai utang karena perjanjian atau undang-undang yang pelunasannya dapat ditagih di muka pengadilan.

Selain itu adapun pengertian lain kreditur dan debitur yaitu Kreditur adalah pihak bank atau lembaga pembiayaan lainnya yang mempunyai piutang karena perjanjian atau undang-undang.²⁵ Debitur

²³ *Ibid*, hlm.12

²⁴ Pasal 1 angka 2 Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang

²⁵ Riduan Tobink dan Bill Nikolaus, *Kamus Istilah Perbankan*, (Atalya Rileni Sudeco :Jakarta), 2003, hlm .11

adalah orang atau badan usaha yang memiliki hutang kepada bank atau lembaga pembiayaan lainnya karena perjanjian atau undang-undang.

2. Hak dan Kewajiban Kreditur

Di atas telah dijelaskan bahwa kreditur adalah individu atau entitas yang memiliki hak piutang. Dalam konteks ini, pihak yang memiliki piutang dapat mencakup individu, lembaga, bank, perusahaan pembiayaan, lembaga pegadaian, atau lembaga penjamin lainnya.

Dalam hal ini hak maupun kewajiban dari kreditur adalah memberikan pinjaman kepada seorang debitur berupa uang atau mungkin modal untuk sebuah usaha dari debitur atau penggunaan lain yang akan digunakan dari pinjaman uang tersebut. Dalam hal ini hak kreditur mempunyai kewajiban membantu siapa saja yang akan melakukan pinjaman. Dan sebagai gantinya kreditur berhak menahan barang atau benda berharga milik debitur sebagai jaminan kepada kreditur untuk melakukan pelunasan hutangnya.²⁶

Dalam konteks lembaga yang memberikan pinjaman melalui sistem gadai, barang berharga seperti emas dijadikan sebagai jaminan. Untuk jaminan fidusia, ini adalah kesepakatan tertentu yang dilakukan antara debitur dan kreditur, yang bertujuan untuk menjanjikan hal-hal berikut²⁷:

²⁶ *Ibid*, hlm. 32

²⁷ Andreas Albertus, *Hukum Fidusia*, (Penerbit Selaras:Malang), 2010, hlm. 31

- 1) Jaminan yang berbentuk aset, yaitu terdapat item spesifik yang digunakan sebagai jaminan.
- 2) Jaminan yang bersifat individu, yaitu adanya sosok tertentu yang mampu melunasi atau memenuhi komitmen debitur jika debitur gagal memenuhi kewajiban.²⁸

Dalam hubungan fidusia, jelas bahwa ada keterkaitan erat antara para pihak yaitu adanya hubungan kepercayaan atas dasar itikad baik. Hubungan kepercayaan tersebut sekarang bukan semata-mata atas dasar kehendak kedua belah pihak saja, namun didasarkan atas aturan hukum yang mengikat. Jaminan bersifat kebendaan dilembagakan dalam bentuk hipotek, hak tanggungan, fidusia, gadai, dan undang-undang sistem resi gudang.

Secara umum, pengaturan jaminan dalam peraturan hukum di Republik Indonesia memiliki prinsip-prinsip sebagai berikut :²⁹

- a) Hak jaminan memberikan prioritas kepada kreditur yang memiliki hak jaminan dibandingkan dengan kreditur lainnya.
- b) Hak jaminan adalah hak yang terkait dengan perjanjian utama yang dilindungi oleh perjanjian tersebut. Perjanjian utama yang dilindungi adalah perjanjian pinjaman antara kreditur dan debitur, yang berarti jika perjanjian utama berakhir, maka secara hukum perjanjian hak jaminan juga berakhir.

²⁸ Andreas Albertus, *Hukum Fidusia*, (Penerbit Selaras:Malang), 2010, hlm. 31

²⁹ *Ibid*, Hlm. 32-33

- c) Hak jaminan memberikan hak terpisah kepada kreditur pemegang hak jaminan. Ini berarti, aset yang dikenakan hak jaminan tidak akan menjadi bagian dari harta pailit saat debitur dinyatakan bangkrut oleh pengadilan.
- d) Hak jaminan adalah hak atas benda yang bersifat nyata, artinya hak ini akan selalu melekat pada objek tersebut atau mengikutinya, terlepas dari siapa yang memiliki benda tersebut di masa depan atau dikenal sebagai *droit de suite*.
- e) Kreditur yang memegang hak jaminan memiliki otoritas penuh untuk mengeksekusi hak jaminannya. Dengan kata lain, kreditur tersebut berhak untuk menjual secara mandiri, baik berdasarkan keputusan pengadilan atau berdasarkan wewenang yang diberikan oleh hukum, benda yang dibebani hak jaminan dan menggunakan hasil penjualannya untuk melunasi utangnya kepada debitur.
- f) Dari penjelasan di atas, bisa disimpulkan bahwa hak jaminan juga berlaku terhadap pihak ketiga, di mana asas publikasi berlaku untuk hak jaminan tersebut. Ini berarti, hak jaminan harus didaftarkan di lembaga pendaftaran hak jaminan yang relevan

Dari pemaparan di atas tersebut jelas dapat dikatakan bahwa hak dan kewajiban kreditur adalah sebagai lembaga jaminan atau peminjaman untuk memberikan bantuan dana terhadap debitur, dimana hal tersebut di daftarkan kepada lembaga penjamin kebendaan yang bersangkutan, dan dalam hal ini kreditur berhak

menerima jaminan dari seorang debitur, dan jika tidak terjadi pelunasan hutang oleh debitur maka kreditur berhak mengeksekusi barang jaminan dengan menjual atau menyatakan debitur tersebut pailit karena tidak mampu membayar hutang.

3. **Hak dan Kewajiban Debitur**

Pengertian mengenai debitur telah dipaparkan diatas, yaitu seseorang yang memiliki hutang. Dalam hal mengenai hak dan kewajiban seorang debitur merupakan kebalikan dari hak dan kewajiban kreditur. Karena seorang debitur adalah orang yang memiliki hutang, maka kewajibannya adalah membayar lunas hutangnya kepada kreditur. Selain itu debitur juga mempunyai kewajiban berupa memberikan jaminan kepada kreditur sebagai jaminan hutangnya, seketika debitur membayar lunas maka debitur berhak menerima kembali barang yang dijaminkan sebagai agunan peminjaman kepada pihak kreditur.

Dalam hal ini orang dikatakan sebagai debitur adalah orang atau perorangan yaitu dalam hal ini baik laki-laki maupun perempuan dapat dinyatakan pailit oleh pengadilan jika tidak mampu membayar hutang kepada satu atau lebih kreditur. Perserikatan-perserikatan atau perkumpulan-perkumpulan yang bukan badan hukum seperti maatschap, firma dan perkumpulan komanditer, perseroanperseroan

atau perkumpulan-perkumpulan yang berbadan hukum seperti Perseroan Terbatas (PT), Koperasi dan Yayasan.³⁰

Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 pada Bab I Ketentuan Umum dalam Pasal 1 angka (1) menyatakan bahwa “setiap orang adalah orang perseorangan atau korporasi termasuk korporasi yang berbentuk badan hukum maupun yang bukan badan hukum dalam likuidasi”³¹. Melalui ketentuan ini jelas bahwa setiap orang baik orang perseorangan atau korporasi termasuk korporasi yang berbentuk badan hukum maupun yang bukan badan hukum dalam likuidasi dapat mengajukan permohonan pailit dan dapat diajukan pailit, dalam arti bisa menjadi kreditur atau debitur.

C. Leasing

Leasing adalah salah satu lembaga pembiayaan yang memiliki peran penting dalam sektor bisnis. Aktivitas *leasing* sebagai lembaga pembiayaan dalam bentuk sewa dapat dilaksanakan melalui *finance lease* ataupun *operating lease*. *Finance lease* berarti kegiatan sewa di mana penyewa selama masa kontrak memiliki hak untuk membeli objek sewa berdasarkan nilai sisa yang telah disetujui. Sementara itu, *operating lease* adalah bentuk sewa di mana penyewa tidak memiliki hak untuk membeli objek sewa guna usaha tersebut.³² Oleh karena itu, dalam kegiatan leasing

³⁰ Sunarmi *Op Cit*, Hlm. 66

³¹ Undang-Undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan

³² Charles Dulles Marpaung, *Pemahaman Mendasar Atas Usaha Leasing*. (Jakarta: Integrita Press), 1985, hlm. 2

pasti ada beberapa pihak yang terlibat dalam kontrak *leasing* yang terdiri dari:

1. Pihak yang dikenal sebagai *lessor*, yaitu pihak yang menyewakan suatu barang, dapat berupa sebuah perusahaan. Pihak yang menyewa itu juga dikenal sebagai investor.
2. Pihak yang disebut *lessee*, yakni pihak yang menggunakan barang tersebut dengan membayar sewa yang dilengkapi dengan hak opsi.
3. Pihak yang disebut *lender*, yang juga dikenal sebagai pemegang utang atau peserta pinjaman dalam transaksi sewa guna usaha. Mereka biasanya berasal dari bank, perusahaan asuransi, lembaga kepercayaan, dan yayasan.
4. Pihak pemasok, yaitu penjual dan pemilik barang yang disewa. Pemasok ini bisa merupakan perusahaan (produsen) yang beroperasi di dalam negeri atau yang memiliki kantor pusat di luar negeri.³³

D. Fidusia

Hukum utang-piutang adalah aspek dari hukum jaminan. Keberadaan utang-piutang yang dilakukan oleh debitur dan kreditur harus disertai oleh suatu bentuk jaminan. Dalam hal ini, jaminan berfungsi sebagai pelengkap untuk perjanjian utang-piutang. Perjanjian utang-piutang itu sendiri merupakan kontrak utama dalam hubungan hukum antara debitur dan kreditur. Dapat disimpulkan bahwa keberadaan jaminan

³³ Mangasa Sinurat dan Jane Erawati, *Aspek Hukum Dalam Ekonomi*. (Medan: Universitas HKBP Nommensen), 2008, hlm.136

sangat bergantung pada adanya perjanjian utang-piutang sebagai kontrak utama dalam kesepakatan tersebut.³⁴

Istilah jaminan berasal dari kata "jamin" yang artinya tanggung. Jadi, jaminan bisa diartikan sebagai tanggungan. Dalam hal ini, yang dimaksud adalah tanggungan atas segala perjanjian yang dilakukan oleh seseorang. Hal ini dijelaskan dalam Pasal 1131 KUHPerdara, yang berbunyi³⁵: “Segala kebendaan yang dimiliki oleh si berhutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada sekarang maupun yang akan ada di masa depan, menjadi tanggungan untuk segala perjanjian pribadi.”.

Selanjutnya, Pasal 1132 KUHPerdara menyatakan bahwa benda yang dijadikan jaminan akan menjadi tanggungan bersama bagi semua orang yang mempunyai utang terhadap benda tersebut. Hasil penjualan benda-benda itu akan dibagi sesuai dengan besarnya utang masing-masing, kecuali jika ada alasan yang sah untuk dibayar lebih dulu. Pasal 1131 dan 1132 KUHPerdara ini merupakan bagian dari kesepakatan dalam suatu perjanjian utang piutang. Namun, dalam situasi tertentu, ketentuan tersebut bisa merugikan kreditur. Kreditur hanya memiliki hak sebagai kreditur konkuren, artinya semua kreditur memiliki kedudukan yang sama dan masing-masing menerima pembayaran secara proporsional tanpa hak

³⁴ Purwahid Patrik dan Kashadi, *Hukum Jaminan*, (Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro), 2009, hlm.2

³⁵ Pasal 1131 dan 1132 KUHPerdara

istimewa untuk dibayar lebih dulu. Hal ini tentu saja bisa menyebabkan kreditur tidak mendapatkan seluruh utangnya kembali.

Untuk mengatasi situasi tersebut, dibutuhkan jaminan yang bersifat umum. Kreditur juga dapat membuat perjanjian tambahan dengan debitur sebagai bentuk jaminan khusus. Jaminan khusus ini berupa benda tertentu, bisa milik debitur sendiri atau milik pihak ketiga, yang digunakan sebagai jaminan untuk pelunasan hutang. Dengan adanya jaminan tambahan berupa jaminan khusus ini, status kreditur akan menjadi kreditur preferen. Jika debitur tidak memenuhi kewajibannya (*wanprestasi*), maka kreditur preferen tersebut berhak menjual benda-benda yang dijaminan untuk melunasi hutangnya, tanpa harus memperhatikan kreditur lainnya.

Pengertian benda sebagai jaminan dalam suatu perjanjian adalah benda yang digunakan sebagai jaminan dalam perjanjian hutang piutang. Dalam hal ini, juga melibatkan hak kebendaan dalam perjanjian tersebut. Benda yang digunakan sebagai jaminan bisa berupa benda yang berwujud atau tidak berwujud, benda yang bisa dibawa atau tidak bisa dibawa, benda yang memiliki nilai ekonomis atau benda yang lebih luas lagi. Hal ini sesuai dengan praktik yang umum terjadi saat ini, dimana seseorang bisa mendapatkan kredit dengan jaminan berupa benda, yang tidak dapat dipindahkan kepada pihak ketiga dan tidak memiliki nilai bagi pihak ketiga tersebut.³⁶

³⁶ *Ibid*, hlm. 45

Benda yang digunakan sebagai jaminan tidak hanya bisa dipindahkan saja, biasanya juga bisa dijual, sehingga disebut sebagai jaminan yang memiliki nilai uang. Umumnya hak jaminan memiliki ciri khas, yaitu selama benda tersebut berfungsi sebagai jaminan untuk memenuhi suatu utang, sebagian besar hak jaminan juga memberikan keistimewaan bagi pemiliknya untuk didahulukan dalam menerima pembayaran. Meskipun sebagian dari hak jaminan termasuk dalam hak kebendaan, namun hak jaminan pada sisi lain merupakan bagian dari hak kebendaan, seperti hak milik. Dalam hal ini, kreditur memiliki hak untuk mengambil bagian dari hasil penjualan benda tertentu atau kelompok benda tertentu, secara khusus sesuai dengan perjanjian yang dibuat. Hukum jaminan mencakup beberapa jenis, seperti gadai, hak tanggungan, dan fidusia³⁷.

Fidusia adalah istilah yang sudah lama dikenal dalam bahasa Indonesia. Dalam bahasa Indonesia, istilah fidusia juga disebut sebagai "Penyerahan Hak Milik Secara Kepercayaan". Namun, dalam Undang-Undang yang khusus mengatur tentang hal ini, yaitu Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999, istilah "fidusia" digunakan secara resmi. Dengan demikian, istilah "fidusia" sudah diakui sebagai istilah resmi dalam dunia hukum Indonesia.³⁸

³⁷ Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia

³⁸ Munir Fuady, *Jaminan Fidusia*, (Bandung: Citra Aditya Bakti), 2003, hlm. 3

Dalam Pasal 1 Undang-Undang Fidusia, disebutkan definisi atau batasan mengenai arti fidusia dan jaminan fidusia. Arti "fidusia" adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda berdasarkan kepercayaan, dengan syarat bahwa benda tersebut tetap berada dalam pemilikan orang yang memberikan benda tersebut. Sementara itu, "jaminan fidusia" adalah hak jaminan atas benda bergerak, baik yang berwujud maupun tidak berwujud, serta benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dikenakan hak tanggungan. Jaminan fidusia tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia dan berfungsi sebagai agunan untuk melunasi utang tertentu. Dengan demikian, penerima fidusia memiliki prioritas lebih besar dibanding kreditur lainnya.

E. Kredit

1. Pengertian Kredit

Kredit berasal dari kata dalam bahasa Yunani "*credere*" yang berarti keyakinan terhadap kebenaran dalam kehidupan sehari-hari. Kredit merupakan kapasitas untuk melakukan pembelian atau mengambil pinjaman dengan sebuah janji, bahwa pembayaran akan dilakukan pada waktu yang telah ditentukan.³⁹

Pengertian yang lebih jelas mengenai kredit untuk aktivitas perbankan di Indonesia telah diatur dalam Undang-Undang Dasar Perbankan Nomor 7 Tahun 1992. Undang-undang tersebut menyebutkan bahwa kriteria kredit adalah penyaluran uang atau klaim

³⁹ Astiko, *Manajemen Perkreditan* (Yogyakarta: andi Offset), 1996, hlm. 136

yang dianggap setara, yang didasarkan pada perjanjian pinjam meminjam antara bank dan pihak lainnya, di mana pihak peminjam diwajibkan untuk memenuhi kewajiban tersebut dengan membayar bunga sebagai imbalan⁴⁰.

2. Prinsip-prinsip Kredit

Untuk memperoleh pinjaman, harus mengikuti langkah-langkah yang telah ditetapkan oleh bank atau lembaga keuangan lainnya. Supaya proses pemberian kredit dapat berlangsung dengan baik dan sesuai, diterapkan konsep 6 C yaitu:⁴¹

1. *Character* (Kepribadian/Watak)
2. *Capacity* (Kemampuan)
3. *Capital* (Modal)
4. *Collateral* (Jaminan)
5. *Condition Of Economic* (Kondisi Ekonomi)
6. *Constrain* (batasan atau hambatan)

3. Kredit Macet

Dalam kebijakan deregulasi yang diterbitkan pada bulan Mei tahun 1993, Indonesia membagi kredit bank menjadi dua jenis, yaitu kredit normal dan kredit yang bermasalah. Kredit yang bermasalah lagi dibagi lagi menjadi tiga kategori, yakni kredit yang kurang lancar, kredit yang diragukan, serta kredit yang macet. Kredit yang macet adalah hal yang sangat menakutkan bagi setiap bank, karena bisa mengganggu keuangan bank dan bahkan membuat bank tersebut tidak bisa beroperasi lagi.

⁴⁰ Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia

⁴¹ Astarman. *Analisis Kelayakan Pemberian Kredit Pada Btm Rengat Kabupaten Indragiri Hulu.*, Jurnal Manajemen dan Bisnis, 2018, hlm. 87-93.

Kredit macet merujuk pada kredit yang tidak dapat dilunasi dengan baik karena adanya penyebab tertentu, baik yang disengaja maupun disebabkan oleh keadaan di luar kemampuan peminjam.⁴² Suatu pinjaman dianggap sebagai kredit bermasalah jika⁴³:

1. Tidak memenuhi syarat untuk kategori kredit lancar, kredit hampir lancar, dan kredit yang dipertanyakan.
2. Dapat memenuhi kriteria kredit diragukan, tetapi setelah berlalu 21 bulan dari masa penggolongan kredit diragukan, belum ada pelunasan pinjaman, atau upaya penyelamatan kredit.

4. **Faktor-faktor Penyebab Kredit Macet**

Munculnya masalah kredit, termasuk dalam bentuk kredit macet, tidak terjadi secara mendadak, melainkan melalui serangkaian tahapan. Kredit macet bisa muncul karena faktor yang berasal dari kreditur maupun debitur. Berikut adalah beberapa penyebab yang berasal dari kesalahan pihak kreditur:

1. Pemberian kredit yang terlalu mudah karena ketidakjelasan dalam standar kelayakan yang diajukan.
2. Penyaluran dana kredit yang terfokus pada debitur atau sektor usaha dengan tingkat risiko tinggi.
3. Kurangnya jumlah eksekutif dan staf pada divisi kredit yang memiliki pengalaman yang cukup.

⁴² Dahlan Siamat, *Manajemen Bank Umum*. (Jakarta: Intermedia), 1993, hlm. 220.

⁴³ *Ibid*, hlm. 221

4. Minimnya bimbingan dan pengawasan dari pimpinan terhadap eksekutif dan staf di bagian kredit.
5. Pemberian kredit yang melebihi kapasitas kemampuan bank.
6. Kelemahan bank dalam mendeteksi kemungkinan munculnya masalah kredit, termasuk dalam memantau arah perkembangan kas dari debitur yang sudah ada.

Sesuai pendapatnya, situasi bisnis perusahaan dipengaruhi oleh penurunan kondisi ekonomi secara keseluruhan serta sektor usaha yang dijalani oleh mereka:

1. Terdapat kesalahan dalam pengelolaan usaha perusahaan atau akibat kurangnya pengalaman dalam sektor yang mereka kelola.
2. Masalah pribadi, contohnya perceraian, kematian, sakit berkepanjangan, atau pemborosan uang oleh salah satu atau beberapa anggota keluarga debitur.
3. Kegagalan dalam bidang usaha atau bisnis lainnya yang dijalankan oleh debitur.
4. Terdapat masalah serius dalam likuiditas keuangan.
5. Munculnya peristiwa di luar kendali debitur, seperti perang dan bencana alam.

6. Karakter buruk dari debitur (yang sebelumnya memang sudah memiliki niat untuk tidak mengembalikan pinjaman).⁴⁴

⁴⁴ Dharmawan Chandra, *Penggunaan Debt Collector Dalam Penyelesaian Kredit Macet Dalam Perspektif Hukum Pidana*, Phd Thesis. Skripsi, Universitas Muhammadiyah Magelang, 2018