

**LEGITIMASI PENYITAAN OBJEK JAMINAN FIDUSIA DALAM  
PERJANJIAN UTANG-PIUTANG  
(STUDI KASUS DI KOPERASI CU MITRA LESTARI BATANG)**

Skripsi

Diajukan Guna Memenuhi Salah Satu Syarat Untuk  
Memperoleh Gelar Sarjana Pada Program Studi Hukum



Oleh:

Nama: Elisa Tiur Sinaga

NIM: 18C10049

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM  
FAKULTAS HUKUM DAN KOMUNIKASI  
UNIVERSITAS KATOLIK SOEGIJAPRANATA  
SEMARANG  
2020/2021**

**HALAMAN PERSETUJUAN**

**LEGITIMASI PENYITAAN OBJEK JAMINAN FIDUSIA DALAM  
PERJANJIAN UTANG PIUTANG  
(STUDI KASUS DI KOPERASI CU MITRA LESTARI BATANG)**

**SKRIPSI**

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan program Strata Satu (S1)  
pada Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum dan Komunikasi  
Universitas Katolik Soegijapranata

**Disusun oleh: Elisa Tiur Sinaga**

**NIM: 18.C1.0049**

Disetujui oleh:

Dosen Pembimbing Skripsi

Emanuel Boputra, S.H., M.H

NPP: 058.1.11988.036

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM  
FAKULTAS HUKUM DAN KOMUNIKASI  
UNIVERSITAS KATOLIK SOEGIJAPRANATA  
SEMARANG**

**2022**

## HALAMAN PENGESAHAN

### PENGESAHAN

Skripsi disusun oleh :

Nama : Elisa Tiur Sinaga

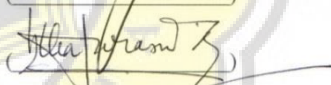
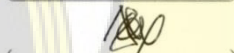
NIM : 18.C1.0049

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji

Pada tanggal : 5/7/2022

Dosen Penguji :


1. Emanuel Boputra, SH., MH
2. Ign. Hartyo Purwanto, SH., MH
3. Rika Saraswati, SH., CN., M.Hum., Ph.D



Skripsi ini telah diterima sebagai salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana pada Program Studi Ilmu Hukum

Pada tanggal : 05 Juli 2022



  
Marcella E. Simandjuntak, S.H., C.N., M.Hum.  
Dekan Fakultas Hukum dan Komunikasi  
Universitas Katolik Soegijapranata

## HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Elisa Tiur Sinaga  
NIM : 18.C1.0049  
Progdi/Konsentrasi : Ilmu Hukum  
Fakultas : Hukum dan Komunikasi

Dengan ini menyatakan bahwa Laporan Tugas Akhir dengan Judul “Legitimasi Penyitaan Objek Jaminan Fidusia Dalam Perjanjian Utang-Piutang (Studi Kasus Di Koperasi CU Mitra Lestari Batang)” tersebut bebas plagiasi. Akan tetapi bila terbukti melakukan plagiasi maka bersedia menerima sanksi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Semarang, 5 Juli 2022

  
Elisa Tiur Sinaga

**HALAMAN PERNYATAAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK  
KEPENTINGAN AKADEMIS**

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Elisa Tiur Sinaga  
NIM : 18.C1.0049  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Fakultas : Hukum dan Komunikasi  
Jenis Karya : Skripsi/Penulisan Hukum

Menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Katolik Soegijapranata Semarang Hak Bebas Royalti Noneksklusif atas karya ilmiah yang berjudul “Legitimasi Penyitaan Objek Jaminan Fidusia Dalam Perjanjian Utang-Piutang (Studi Kasus Di Koperasi CU Mitra Lestari Batang)”. Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Katolik Soegijapranata berhak menyimpan, mengalihkan media/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat dan mempublikasikan tugas akhir ini selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian Pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Semarang, 5 Juli 2022

Penulis



Elisa Tiur Sinaga

## HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN MOTTO

Walaupun terkadang hujan turun  
Dan air mata juga mengalir  
Di hari yang tak berjalan dengan mulus  
Besok pun tetap semangat  
-PESAWAT KERTAS 365-

Percayalah kepada Tuhan dengan segenap hatimu, dan janganlah bersandar pada  
pengertianmu sendiri  
-AMSAL 3:5-

### PERSEMBAHAN

Skripsi ini dipersembahkan untuk:

1. Tuhan Yang Maha Esa;
2. Kedua orangtuaku, yang selalu memberi dukungan dan semangat;
3. Kakak-Kakakku, yang selalu memberi semangat;
4. Seluruh sahabat saya dan orang terdekat saya, yang selalu mendoakan dan mendukung.

## KATA PENGANTAR

Segala puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa dengan segala berkat dan kasih-Nya penulis mampu menyelesaikan skripsi ini dengan baik. Dengan Judul skripsi “Legitimasi Penyitaan Objek Jaminan Fidusia Dalam Perjanjian Utang-Piutang (Studi Kasus Di Koperasi CU Mitra Lestari Batang)”.

Adapun tujuan penulis memilih judul skripsi tersebut karena ingin mengetahui legitimasi Kreditur atas penyitaan objek jaminan fidusia dalam perjanjian utang-piutang apabila objek jaminan tidak memiliki akta fidusia. Penulis berharap penelitian mengenai legitimasi penyitaan objek jaminan dalam perjanjian utang-piutang dapat bermanfaat bagi praktisi, dosen, mahasiswa hukum, dan masyarakat umum khususnya pihak Kreditur dan Debitur dalam melakukan perjanjian utang-piutang.

Dalam penyusunan skripsi ini, penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata kesempurnaan. Oleh karena itu, penulis membutuhkan pihak-pihak yang selalu memberikan dukungan, bimbingan dan bantuan sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.

Dengan demikian, penulis mengucapkan terima kasih sedalam-dalamnya kepada:

1. Tuhan Yesus Kristus atas segala berkat-Nya, perlindungan-Nya dan kasih-Nya, penulis mampu menyelesaikan skripsi ini.
2. Bapak Dr.Ferdinandus Hindiarto, S.PSI., M.SI, selaku Rektor Universitas Katolik Soegijapranata Semarang.
3. Ibu Dr. Marcella Elwina Simandjuntak, S.H., C.N., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum dan Komunikasi Universitas Katolik Soegijapranata Semarang.
4. Ibu Rika Saraswati, S.H., C.N., M.Hum., Ph.D selaku Kepala Progdil Ilmu Hukum Universitas Katolik Soegijapranata Semarang.


5. Bapak Emanuel Boputra S.H., M.H selaku Dosen Pembimbing yang dengan kesabaran dan kebaikan hati beliau telah memberikan pengetahuan, dukungan, dan waktu dalam penyusunan skripsi dari awal hingga selesainya skripsi ini.
6. Bapak Val.Suroto, S.H., M.Hum (almarhum) dan Dr. B. Resti Nurhayati, S.H., M.Hum selaku Dosen Wali yang telah memberikan dukungan dan semangat sejak awal kuliah hingga proses penyusunan skripsi ini.
7. Seluruh Dosen Fakultas Hukum dan Komunikasi Universitas Katolik Soegijapranata Semarang yang telah memberikan banyak ilmu dan pengetahuan di bidang hukum yang sangat bermanfaat dan berarti bagi penulis.
8. Semua Staff Fakultas Hukum dan Komunikasi Universitas Katolik Soegijapranata (Mba Ika, Pak Agus, Bu Puji) yang telah membantu dan memberi dukungan kepada penulis dalam penyusunan skripsi ini.
9. Bapak Andreas Panahatan Sinaga, selaku general manajer Koperasi CU Mitra Lestari yang telah mengizinkan dan membantu dalam penelitian skripsi ini.
10. Papa Panahatan Andreas Sinaga dan Mama Marice Endang Susilowati, yang dengan segenap kasih sayangnya selalu mendoakan dan memberi dukungan dalaman penyusunan skripsi ini.
11. Kakak-Kakakku, Asihma Purwandani Sinaga dan Hanun Hotma Uli Sinaga yang selalu menemani dan memberi semangat bagi penulis.
12. Keponakanku Patricia Nadya Melody, Gabriella Lady Joanna, Elisabeth Joylyn Fortuna yang selalu menghibur di saat kepenatan dan keputusasaan dalam menyusun skripsi ini.
13. Sahabat-sahabat seperjuangan (Rebecca, Bunga, Irene, Liana, Ira, Fernandy) yang telah saling mendukung dalam penyusunan skripsi.
14. Teman-teman seperjuangan di Fakultas Hukum dan Komunikasi Unika Soegijapranata angkatan 2018 yang telah memberikan kenangan dimasa perkuliahan.
15. Semua pihak yang tidak bisa disebutkan satu-persatu.



Dengan segala kerendahan hati penulis mengucapkan mohon maaf bilamana ada kekurangan dalam skripsi ini dan semoga skripsi ini dapat memberikan dampak yang positif bagi yang membacanya.

Semarang, 5 Juli 2022

Penulis



Elisa Tiur Sinaga



## ABSTRAK

Dalam perjanjian utang-piutang terdapat objek jaminan yang diserahkan Debitur kepada Kreditur. Objek jaminan yang diserahkan kepada Kreditur tidak memiliki akta jaminan fidusia, hanya berdasarkan perjanjian kontrak baku saja yaitu perjanjian utang-piutang. Apabila Debitur tidak melaksanakan prestasinya sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam perjanjian utang-piutang, apakah Kreditur memiliki wewenang melakukan penyitaan untuk menjual objek jaminan guna pelunasan utang-piutang yang ada karena pada dasarnya pihak Koperasi selaku Kreditur tidak memiliki sertifikat fidusia untuk melakukan penyitaan namun apabila menggunakan pedoman berdasarkan perjanjian utang-piutang apakah secara hukum legal karena berdasarkan klausula perjanjian utang-piutang di Koperasi CU Mitra Lestari tidak diatur secara khusus terkait dengan penyitaan objek jaminan. Oleh karena itu, diperlukan kajian mengenai legitimasi penyitaan objek jaminan fidusia dalam perjanjian utang-piutang di bawah.

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui bentuk perjanjian yang ada di Koperasi CU Mitra Lestari Batang; mengetahui legitimasi Kreditur dalam penyitaan objek jaminan dalam perjanjian utang-piutang di bawah tangan; dan mengetahui perlindungan hukum terhadap Debitur atas penyitaan objek jaminan.

Penelitian ini dilakukan menggunakan metode kualitatif, yakni akan mengumpulkan data yang berkaitan dengan suatu penemuan mengenai sahnyanya penyitaan objek jaminan fidusia dalam perjanjian utang-piutang di bawah tangan di Koperasi CU Mitra Lestari Batang. Penulis melakukan analisa legitimasi penyitaan objek jaminan fidusia dalam perjanjian utang-piutang didukung oleh wawancara dengan narasumber dan dokumen kepustakaan Koperasi CU Mitra Lestari. Spesifikasi penelitian bersifat deskriptif analitis sedangkan pengumpulan data dilakukan dengan penelitian lapangan dan penelitian kepustakaan. Metode analisa data yang digunakan ialah metode kualitatif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa penyitaan objek jaminan fidusia dalam perjanjian utang-piutang masuk kedalam kategori legitimate secara perjanjian pokok dan perjanjian *accessoir* karena mengacu pada perjanjian yang telah disepakati oleh para pihak. Sesuai dengan prinsip hukum Pasal 1338 Ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yaitu perjanjian tersebut berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang terikat dalam perjanjian atau yang dikenal dengan istilah *Pacta Sunt Servanda*.

Keyword: *Penyitaan, Perjanjian Utang-Piutang, Wanprestasi.*

## DAFTAR ISI

HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS.....	iv
HALAMAN PERNYATAAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS .....	v
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN MOTTO .....	vi
KATA PENGANTAR .....	vii
ABSTRAK.....	x
DAFTAR ISI.....	xi
BAB I.....	1
PENDAHULUAN .....	1
1. Latar Belakang .....	1
2. Rumusan Masalah .....	5
3. Tujuan Penelitian .....	6
4. Manfaat Penelitian .....	6
1. Manfaat Teoritis .....	6

2. Manfaat Praktis.....	7
5. Metode Penelitian.....	8
1. Metode Pendekatan .....	8
2. Spesifikasi Penelitian .....	8
3. Objek Penelitian .....	9
4. Jenis dan Teknik Pengumpulan Data .....	9
5. Teknik Pengolahan dan Penyajian Data.....	12
6. Metode Analisa data.....	13
BAB II.....	14
TINJAUAN PUSTAKA .....	14
A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian .....	14
1. Pengertian Perjanjian .....	14
2. Syarat-Syarat Sahnya Perjanjian.....	16
3. Hak dan Kewajiban Para Pihak.....	19
4. Unsur-Unsur Perjanjian.....	20
5. Asas-Asas Perjanjian.....	23
6. Akibat Hukum Perjanjian Yang Sah.....	25
B. Tinjauan Umum Tentang Jaminan .....	27

1. Pengertian Jaminan.....	27
2. Sifat Penyertaan Jaminan .....	28
3. Jenis-Jenis Jaminan .....	29
4. Asas-asas Hukum Jaminan.....	31
C. Tinjauan Umum Tentang Fidusia.....	33
1. Pengertian Fidusia .....	33
2. Ciri-Ciri Dari Lembaga Fidusia .....	35
3. Obyek Jaminan Fidusia .....	38
4. Subyek Jaminan Fidusia.....	39
5. Proses Terjadinya Jaminan Fidusia .....	39
6. Hapusnya Jaminan Fidusia.....	41
7. Eksekusi Jaminan Fidusia .....	42
D. Tinjauan Umum Tentang Wanprestasi.....	44
1. Pengertian Wanprestasi .....	44
2. Alasan Wanprestasi .....	45
3. Bentuk Wanprestasi.....	47
4. Akibat Hukum Wanprestasi .....	49
<b>BAB III .....</b>	<b>51</b>

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....	51
A. Hasil Penelitian.....	51
1. Gambaran Umum .....	51
2. Data Debitur wanprestasi yang objek jaminannya disita dalam kurun waktu Januari-Desember 2021 .....	53
B. Hasil Pembahasan.....	53
1. Bentuk perjanjian di Koperasi CU Mitra Lestari Batang .....	53
2. Legitimasi penyitaan objek jaminan fidusia dalam perjanjian utang-piutang di bawah tangan .....	62
3. Perlindungan hukum terhadap Debitur dan Kreditur atas penyitaan objek jaminan fidusia dalam perjanjian utang-piutang.....	76
BAB IV .....	85
PENUTUPAN .....	85
1. KESIMPULAN .....	85
2. SARAN .....	86
DAFTAR PUSTAKA .....	87
LAMPIRAN.....	90