

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Hasil Penelitian

1. Gambaran Umum

a) Sejarah Koperasi CU (*Credit Union*) Mitra Lestari Batang

Koperasi CU Mitra Lestari Batang merupakan lembaga keuangan non bank yang didirikan berdasarkan Badan Hukum Koperasi Nomor 518.21/175/BH/XIV.3/IV/2011 tepatnya pada tanggal 19 April 2011 dengan bidang usaha “Simpan Pinjam”. Koperasi CU Mitra Lestari Batang merupakan pergantian nama dari Koperasi Serba Usaha “Mitra Kasih” yang didirikan oleh Gereja Paroki Santo Yusup Batang. Awal pembentukan Koperasi Simpan Usaha “Mitra Kasih” pada tahun 2008 hanya dikhususkan untuk membantu mensejahterakan umat Gereja Paroki Santo Yusup Batang, namun berakhir pada tahun 2010 karena kepengurusan dan pelayanannya tidak berjalan sebagaimana mestinya. Oleh karena itu, dibentuklah kepengurusan yang baru dengan lingkup keanggotaan yang lebih luas dengan membentuk Koperasi CU Mitra Lestari Batang. Koperasi CU Mitra Lestari Batang dibentuk agar dapat melayani lapisan masyarakat Batang dan sekitarnya tanpa

memandang latar belakang perbedaan antara kelompok, suku, agama dan ras. Puji Tuhan atas kemurahan, berkat dan perkenan-Nya juga karena doa dan dukungan dari berbagai pihak serta kerja keras para karyawan, pengurus dan pengawas, bahwa pada periode 2021 omset mencapai Rp 7.100.000.000 (tujuh miliar seratus juta rupiah) dengan modal awal tahun 2011 Rp 250.000.000 (dua ratus lima puluh juta rupiah).

b) Visi

Visi pendirian koperasi adalah “*Lembaga Keuangan yang Kokoh dan Terpercaya*”.

c) Misi

Melalui pendidikan dan pengembangan sumber daya insani mempersiapkan pengurus dan manajemen yang profesional untuk melahirkan produk dan layanan berkualitas yang mampu menjawab kebutuhan anggota.

d) Motto

Bukan untuk mengejar laba, bukan pula sebagai derma, melainkan untuk saling melayani, membantu orang lain dan dibantu oleh mereka satu untuk semua, semua untuk satu.

2. Data Debitur wanprestasi yang objek jaminannya disita dalam kurun waktu Januari-Desember 2021

No	Nama	Nilai Pinjaman	Objek Jaminan	Tahun Pinjaman	Jangka Waktu	Keterlambatan
1.	BSA	Rp 6.000.000,00	BPKB	2020	12 bulan	17 bulan + jatuh tempo
2.	AM	Rp 1.500.000,00	BPKB	2019	10 bulan	23 bulan + jatuh tempo
3.	ZA	Rp 2.750.000,00	BPKB	2019	12 bulan	10 bulan + jatuh tempo
4.	S	Rp 4.800.000,00	BPKB	2020	24 bulan	6 bulan + jatuh tempo
5.	KJ	Rp 10.000,000,0 0	BPKB	2021	18 bulan	3 bulan

Sumber: Koperasi CU Mitra Lestari Batang

B. Hasil Pembahasan

1. Bentuk perjanjian di Koperasi CU Mitra Lestari Batang

Koperasi CU Mitra Lestari Batang merupakan koperasi simpan pinjam, oleh karena itu terkait dengan operasional terikat dengan apa yang diatur di

dalam Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2012 tentang Perkoperasian dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 1995 tentang Pelaksanaan Kegiatan Usaha Simpan Pinjam Oleh Koperasi. Berdasarkan Pasal 84 Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2012 tentang Perkoperasian menyebutkan *“Koperasi Simpan Pinjam menjalankan usaha simpan pinjam sebagai satu-satunya usaha yang melayani anggota”*.

Demikian pula dengan yang dilakukan Koperasi CU Mitra Lestari Batang, apabila seseorang hendak mengikat perjanjian utang-piutang maka terlebih dahulu menjadi anggota koperasi. Apabila telah menjadi anggota koperasi, maka perjanjian utang-piutang dapat saja dilakukan, sepanjang syarat-syarat dan atau ketentuan yang terkait dengan perjanjian utang-piutang tersebut dapat dipenuhi oleh Debitur tersebut antara lain kewajiban penyertaan jaminan dalam perjanjian utang piutang.

Hubungan perikatan antara Koperasi CU Mitra Lestari Batang selaku Kreditur dengan Debitur dilakukan melalui sebuah perjanjian tertulis, perjanjian mana sudah di siapkan oleh pihak Kreditur atau yang lazim disebut dengan kontrak baku. Debitur hanya diminta untuk mengisi data informatif sebelum perjanjian itu ditandatangani. Data informatif berupa identitas Debitur seperti nama, tempat tinggal, tempat dan tanggal lahir, pekerjaan. Perjanjian baku merupakan perjanjian sepihak yang didalamnya terdapat ketentuan yang telah dibuat oleh satu pihak (Kreditur) tanpa

mengikutsertakan pihak lain dalam menyusun kontrak serta memberikan kewajiban kepada salah satu pihak dan hak kepada pihak lainnya.⁶⁵ Debitur hanya mengisi data informatif dalam perjanjian utang-piutang.

Apabila Debitur setuju dan sepakat terkait dengan ketentuan-ketentuan yang ada dalam kontrak baku tersebut, maka Debitur dapat menandatangani perjanjian utang-piutang tersebut yang menerbitkan hak dan kewajiban bagi para pihak. Hubungan perikatan antara Debitur dan Kreditur melahirkan kewajiban pihak yang satu untuk berprestasi dan memberikan hak kepada pihak yang lain untuk menerima prestasi.⁶⁶

Pengikatan perjanjian melalui kontrak baku tetapi tetap mengindahkan syarat ketentuan dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Perjanjian tidak boleh melanggar norma-norma kepatutan dan kesusilaan. Pelaksanaan yang sesuai dengan norma-norma kepatutan dan kesusilaan dipandang adil karena tujuan hukum yaitu menciptakan keadilan. Apabila terjadi selisih paham terkait dengan pelaksanaan itikad baik, hakim diberi kewenangan untuk menilai apakah dalam perjanjian tersebut melanggar norma-norma kepatutan dan kesusilaan.⁶⁷

⁶⁵ Abdulkadir Muhammad, *op.cit*, hal. 86

⁶⁶ *Ibid*, hal 7

⁶⁷ *Ibid*, hal. 99-100

Terkait hak dan kewajiban Kreditur saling bertimbal balik dengan hak dan kewajiban Debitur. Hak Kreditur menjadi kewajiban Debitur sedangkan kewajiban Kreditur menjadi hak Debitur. Berkaitan dengan perjanjian utang-piutang, Kreditur memiliki kewajiban untuk memberikan fasilitas kredit baik berupa uang, barang, ataupun jasa setelah adanya kesepakatan. Dalam perjanjian utang-piutang terdapat klausula-klausula terkait dengan kewajiban Debitur yang timbul, yaitu:

- a) Debitur diwajibkan melakukan pembayaran dalam bentuk angsuran yang terdiri dari angsuran pokok ditambah bunga tiap bulan; (Pasal 7 Ayat 1)
- b) Debitur diwajibkan membayar secara teratur dan harus telah dilunasi paling lambat 10 (sepuluh) hari sejak jatuh temponya dalam bulan yang sama; (Pasal 7 Ayat 3)
- c) Debitur wajib menyerahkan barang-barang jaminan serta bukti kepemilikannya kepada Kreditur; (Pasal 9 Ayat 2)
- d) Selama utang-piutang belum lunas, tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Kreditur, Debitur dilarang memindahtangankan, menyewakan, meminjamkan, menukarkan dan atau memberi hak kepada pihak lain atau barang jaminan tersebut baik seluruhnya atau sebagian di bawah penguasaan pihak lain. (Pasal 9 Ayat 4)

Klausula terkait kewajiban Kreditur diatur pada Pasal 12 Ayat 1 Perjanjian Kredit yaitu Kreditur wajib mencatat dalam rekening-rekening Debitur mengenai jumlah pinjaman yang telah disetujui dan diterima oleh Debitur. Selain kewajiban Kreditur terdapat hak Kreditur, yaitu:

- a) Debitur dikenakan jasa pelayanan 2,5% dari pencairan utang-piutang dan biaya-biaya yang timbul sesuai dengan ketentuan Koperasi CU Mitra Lestari selaku Kreditur, serta dibayar pada saat pencairan utang-piutang; (Pasal 6)
- b) Bukti barang jaminan sudah harus diterima oleh Koperasi CU Mitra Lestari selaku Kreditur sebelum dilakukan pencairan utang-piutang; (Pasal 9 Ayat 3)
- c) Koperasi CU Mitra Lestari diberi kuasa oleh Debitur untuk sewaktu-waktu tanpa pemberitahuan dapat membebani rekening-rekening tabungan atau simpanan saham dan non saham atas nama Debitur yang ada pada Koperasi CU Mitra Lestari untuk membayar hutang pokok, bunga, denda tunggakan dan biaya lain yang timbul akibat perjanjian utang-piutang ini; (Pasal 10)
- d) Apabila dalam pembayaran angsuran pokok dan atau bunga terjadi tunggakan 3 (tiga) kali pembayaran atau lebih maka dengan ini Debitur dinyatakan wanprestasi sehingga Koperasi CU Mitra Lestari selaku Kreditur berhak melakukan ketentuannya agar kepentingan Koperasi

CU Mitra Lestari terjamin dan karena Debitur secara sukarela menyerahkan jaminan yang dibiayai dengan kredit ini kepada Koperasi CU Mitra Lestari untuk memudahkan penjualan guna pelunasan kredit ini; (Pasal 13 Ayat 1)

- e) Debitur bersedia untuk mematuhi/tunduk kepada segala peraturan/ketentuan di Koperasi CU Mitra Lestari baik yang telah ada maupun yang akan ditetapkan di kemudian hari. (Pasal 13 Ayat 2)

Hal ini sejalan dengan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1759 sampai dengan Pasal 1761 mengatur mengenai kewajiban Kreditur, sebagai berikut:

- a) Kreditur tidak dapat menarik kembali uang, barang, ataupun jasa yang telah diserahkan kepada Debitur sebagai pinjaman sebelum lewat waktu yang telah disepakati dalam perjanjian;
- b) Apabila dalam perjanjian utang-piutang tidak ditentukan jangka waktu dan Kreditur menuntut pengembalian utang maka dapat diajukan gugatan perdata ke pengadilan;
- c) Apabila telah dilakukan perjanjian utang piutang, Debitur ditentukan dapat atau mampu mengembalikan barang pinjaman atau uang pinjaman maka jika Kreditur menuntut pengembalian barang pinjaman atau uang pinjaman harus dilakukan melalui pengadilan. Hakim akan

menentukan waktu pengembalian dengan mempertimbangkan keadaan Debitur.

Demikian pula kewajiban Debitur yang menjadi hak Kreditor, diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1763 yang menyebutkan *“Siapa yang menerima pinjaman sesuatu diwajibkan mengembalikannya dalam jumlah dan keadaan yang sama, dan pada waktu yang ditentukan”*. Artinya, Debitur memiliki kewajiban mengembalikan barang pinjaman atau uang pinjaman dalam jumlah yang sama dengan keadaan yang sama dan pada waktu yang telah ditentukan. menerima pencairan fasilitas kredit dan Kewajiban Debitur yaitu melakukan pembayaran utang kepada Kreditor.

Permasalahan dalam utang-piutang tidak akan muncul jika masing-masing pihak melakukan hak dan kewajibannya sesuai yang sudah diperjanjikan, namun tidak menutup kemungkinan bahwa salah satu pihak melakukan tindakan yang tidak sesuai yang diperjanjikan. Tidak menutup kemungkinan Debitur lalai melakukan prestasinya untuk mengembalikan uang yang sudah diperjanjikan dalam jangka waktu sesuai dengan perjanjian yang sudah disepakati oleh pihak Debitur. Berdasarkan hasil wawancara kepada manager Koperasi CU Mitra Lestari Batang berbagai macam faktor yang menyebabkan Debitur mengalami keterlambatan angsuran biasanya karena faktor menurunnya pendapatan uang, mengalami

ketidakstabilan dari bisnis yang dilakukan dan terdapat Debitur yang secara sengaja tidak membayar angsuran secara tepat waktu.

Berdasarkan data Debitur yang dinyatakan wanprestasi telah dilakukan penyitaan 5 (lima) objek jaminan dalam kurun waktu 1 (satu) tahun terhitung dari bulan Januari sampai Desember 2021. Penyitaan dilakukan dengan tujuan untuk dilakukan penjualan guna pelunasan hutang-piutang Debitur. Penyitaan terhadap objek jaminan terpaksa dilakukan karena Debitur telah lampau waktu dalam pemenuhan kewajiban (keterlambatan pembayaran angsuran) lebih dari 3 (tiga) bulan padahal berdasarkan perjanjian utang-piutang Koperasi CU Mitra Lestari Batang, terdapat klausula yang menyebutkan:

Apabila dalam pembayaran angsuran pokok dan atau bunga terjadi tunggakan 3 (tiga) kali pembayaran atau lebih maka dengan ini Penerima Kredit dinyatakan wanprestasi sehingga Koperasi Kredit CU Mitra Lestari berhak melakukan ketentuannya agar kepentingan Koperasi Kredit CU Mitra Lestari terjamin dan karena Penerima Kredit secara sukarela menyerahkan jaminan yang dibiayai dengan kredit ini kepada Koperasi Kredit CU Mitra Lestari untuk memudahkan penjualan guna pelunasan kredit ini.

Artinya, penyitaan objek jaminan sesuai dengan kesepakatan mereka dalam perjanjian. Dalam perjanjian utang-piutang yang telah disepakati oleh Debitur yang disebutkan jika terjadi tunggakan 3 (tiga) kali pembayaran Debitur dinyatakan wanprestasi dan secara sukarela menyerahkan jaminan untuk dilakukan penjualan guna pelunasan utang-piutang yang ada. Namun, berdasarkan data Debitur yang dinyatakan

Wanprestasi ada yang sudah mengalami keterlambatan 23 bulan (dua puluh empat) bulan dan jatuh tempo, 3 (tiga) bulan dan 10 (sepuluh) bulan plus jatuh tempo.

Hal tersebut dapat diartikan bahwa kenyataannya tidak sesuai dengan ketentuan perjanjian utang-piutang yang telah disepakati oleh Debitur, perjanjian yang telah disepakati bersama tidak memberikan jaminan bahwa Debitur secara sukarela menyerahkan objek jaminan untuk dilakukan penjualan guna pelunasan utang-piutang. Penyitaan objek jaminan dilakukan sebagai langkah terakhir namun tetap saja terhadap Debitur yang tidak secara sukarela menyerahkan objek jaminan pihak Kreditur terus melakukan negosiasi karena Kreditur tidak dapat melakukan penyitaan objek jaminan tanpa kesukarelaan dari pihak Debitur. Oleh karena itu, biasa yang terjadi di Koperasi CU Mitra Lestari selaku Kreditur terus mengupayakan agar Debitur tetap bisa memenuhi kewajibannya sebagaimana yang telah disepakati dengan cara antara lain menggunakan pendekatan-pendekatan secara kekeluargaan dan memberi solusi atas tidak dipenuhinya kewajibannya oleh Debitur misalnya melalui restrukturisasi utang.

2. Legitimasi penyitaan objek jaminan fidusia dalam perjanjian utang-piutang di bawah tangan

Pengambilan objek jaminan dapat dilakukan jika dalam suatu perjanjian Debitur tidak melakukan kewajibannya sesuai dengan yang telah disepakati bersama. Berdasarkan perjanjian utang-piutang Koperasi CU Mitra Lestari Batang Pasal 13 berbunyi:

- 13.1 Apabila dalam pembayaran angsuran pokok dan atau bunga terjadi tunggakan 3 (tiga) kali pembayaran atau lebih maka dengan ini Penerima Kredit dinyatakan wanprestasi sehingga Koperasi Kredit CU Mitra Lestari berhak melakukan ketentuannya agar kepentingan Koperasi Kredit CU Mitra Lestari terjamin dan karena Penerima Kredit secara sukarela menyerahkan jaminan yang dibiayai dengan kredit ini kepada Koperasi Kredit CU Mitra Lestari untuk memudahkan penjualan guna pelunasan kredit ini.
- 13.2 Penerima Kredit bersedia untuk mematuhi/tunduk kepada segala peraturan / ketentuan di Koperasi Kredit CU Mitra Lestari baik yang telah ada maupun yang akan ditetapkan di kemudian hari.

Kesepakatan yang dituangkan dalam perjanjian itulah yang menjadi dasar Kreditur melakukan penyitaan terhadap objek jaminan apabila Debitur tidak melakukan kewajibannya atau wanprestasi. Wanprestasi merupakan tidak memenuhi kewajiban yang telah ditetapkan dalam perikatan, baik perikatan yang timbul karena perjanjian maupun perikatan yang timbul karena undang-undang.⁶⁸ Wanprestasi dapat terjadi karena suatu kelalaian atau karena keadaan memaksa. Dalam hal ini, wanprestasi yang dilakukan oleh Debitur merupakan suatu kealpaan atau kelalaian,

⁶⁸ *Ibid*, hal 20

ingkar janji tidak memenuhi kewajiban yang telah disepakati bersama dalam suatu perjanjian.

Menurut Subekti, kealpaan atau wanprestasi Debitur terbagi menjadi 4 (empat) jenis antara lain:⁶⁹

- a) Tidak melakukan yang telah disanggupi dalam perjanjian;
- b) Melaksanakan yang tercantum dalam perjanjian tetapi tidak pada semestinya;
- c) Melaksanakan yang sesuai diperjanjikan namun tidak tepat waktu;
- d) Melakukan yang dilarang dalam perjanjian.

Perjanjian utang-piutang antara Koperasi CU Mitra Lestari sebagai Kreditur dan Debitur dengan penyertaan jaminan dilakukan dengan perjanjian bawah tangan yang disepakati oleh kedua belah pihak. Di pihak lain seharusnya dimungkinkan untuk dilakukan dengan cara pengikatan jaminan dengan fidusia hanya saja Kreditur dalam hal ini koperasi CU Mitra Lestari tidak memilih jalan itu, karena beberapa alasan yaitu:

- 1) Biaya

Biaya untuk pembuatan akta jaminan fidusia dihitung berdasarkan nilai objek yang dijamin, salah satunya jika nilai penjaminan sampai dengan Rp 100.000.000,00 (seratus juta rupiah), biaya pembuatan akta paling banyak 2,5% (dua koma lima perseratus), apabila semua objek

⁶⁹ R. Subekti, *op.cit*, hal 45

jaminan anggota Koperasi CU Mitra Lestari dijamin dengan akta fidusia maka dirasa membebankan anggota karena pertimbangan ekonomi anggota koperasi.

2) Nilai

Dalam Koperasi CU Mitra Lestari, nilai penjaminan juga banyak yang di bawah Rp 100.000.00,00 (seratus juta rupiah), hanya puluhan juta atau belasan juta bahkan terdapat nilai penjaminan yang hanya mencapai ratusan ribu saja, apabila dilakukan pembebanan jaminan fidusia terhadap objek jaminan akan menimbulkan biaya yang cukup tinggi atau *high cost*.

3) Waktu

Berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia Dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia, menempuh waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak tanggal pembuatan akta Jaminan Fidusia. Lalu penghapusan jaminan fidusia karena hapusnya utang yang dijamin dengan fidusia maka Penerima Fidusia wajib untuk memberitahukan kepada Menteri dalam jangka 14 (empat belas) hari terhitung sejak tanggal hapusnya jaminan fidusia. Oleh karena itu, diperlukan waktu yang cukup panjang sehingga alasan ini menjadi salah satu Kreditur tidak mendaftarkan objek jaminan ke Kantor Pendaftaran Jaminan Fidusia.

Di bawah ini akan diuraikan perbedaan proses pengikatan perjanjian bawah tangan di Koperasi CU Mitra Lestari Batang dengan ketentuan prosedur pendaftaran jaminan fidusia yang diatur oleh Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia:

No.	Prosedur Pendaftaran Jaminan Fidusia	Pengikatan Perjanjian Bawah Tangan di Koperasi CU Mitra Lestari Batang
1.	<p>Permohonan utang-piutang</p> <p>Debitur mengisi formulir permohonan utang piutang. Formulir tersebut memuat identitas Debitur secara lengkap serta tujuan Debitur mengajukan permohonan utang piutang kepada Kreditor.</p>	<p>Permohonan utang-piutang</p> <p>Debitur mengisi formulir permohonan utang piutang. Formulir tersebut memuat identitas Debitur secara lengkap serta tujuan Debitur mengajukan permohonan utang piutang kepada Kreditor.</p>
2.	<p>Analisa utang-piutang</p> <p>Kreditor menganalisa persyaratan-persyaratan yang telah diajukan pihak Debitur. Tujuan analisa utang piutang yaitu untuk mengetahui dan memastikan persyaratan yang diberikan telah dipenuhi.</p>	<p>Analisa utang-piutang</p> <p>Kreditor menganalisa persyaratan-persyaratan yang telah diajukan pihak Debitur. Tujuan analisa utang piutang yaitu untuk mengetahui dan memastikan persyaratan yang diberikan telah dipenuhi.</p>

3.	<p>Pemberian keputusan</p> <p>Tahap pemberian keputusan utang piutang pihak Kreditur akan mengeluarkan persetujuan secara tertulis yang menyatakan bahwa Kreditur bersedia memberikan piutang kepada Debitur yang bersangkutan.</p>	<p>Pemberian keputusan</p> <p>Tahap pemberian keputusan utang piutang pihak Kreditur akan mengeluarkan persetujuan secara tertulis yang menyatakan bahwa Kreditur bersedia memberikan piutang kepada Debitur yang bersangkutan.</p>
4.	<p>Perjanjian utang-piutang</p> <p>Tahapan selanjutnya pengikatan perjanjian utang piutang antara pihak Kreditur dan Debitur yang ditanda tangani kedua belah pihak. Perjanjian utang-piutang ini melahirkan hak dan kewajiban bagi para pihak.</p>	<p>Perjanjian utang-piutang</p> <p>Tahapan selanjutnya pengikatan perjanjian utang piutang antara pihak Kreditur dan Debitur yang ditanda tangani kedua belah pihak. Perjanjian utang-piutang ini melahirkan hak dan kewajiban bagi para pihak.</p>
5.	<p>Penyerahan Fasilitas kredit</p> <p>Berkaitan dengan perjanjian utang-piutang, Kreditur memiliki kewajiban untuk memberikan fasilitas kredit baik berupa uang, barang, ataupun jasa setelah adanya kesepakatan.</p>	<p>Penyerahan Fasilitas kredit</p> <p>Berkaitan dengan perjanjian utang-piutang, Kreditur memiliki kewajiban untuk memberikan fasilitas kredit baik berupa uang, barang, ataupun jasa setelah adanya kesepakatan.</p>

6.	<p>Pembebanan jaminan fidusia</p> <p>Pembebanan jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris dalam Bahasa Indonesia dan sebagai akta jaminan fidusia. Undang-Undang menetapkan jaminan fidusia dengan akta notaris dengan alasan karena akta notaris sebagai akta otentik sehingga memiliki kekuatan pembuktian yang kuat, dan undang-undang melarang adanya fidusia ulang.</p>	<p>Tidak Dilakukan Pembebanan Jaminan Fidusia</p> <p>Pada tahapan ini Koperasi CU Mitra Lestari tidak mengikatkan objek jaminan dengan jaminan fidusia karena 3 (tiga) alasan yaitu biaya, nilai, waktu.</p>
7.	<p>Pendaftaran jaminan fidusia</p> <p>a) Permohonan pendaftaran jaminan fidusia diajukan kepada Menteri dengan melampirkan pernyataan pendaftaran jaminan fidusia secara tertulis dengan menggunakan Bahasa Indonesia melalui kantor oleh penerima fidusia atau kuasanya;</p> <p>b) Biaya permohonan pendaftaran jaminan fidusia ditetapkan melalui Peraturan Pemerintah</p>	<p>Tidak Dilakukan Pendaftaran Jaminan Fidusia</p> <p>Koperasi CU Mitra Lestari tidak dapat melakukan pendaftaran jaminan fidusia karena objek jaminan tidak diajukan kepada notaris untuk dibebankan dengan fidusia sehingga tidak memiliki salinan akta notaris mengenai pembebanan jaminan fidusia.</p>

	<p>tersendiri mengenai penerimaan negara bukan pajak;</p> <p>c) Permohonan Pendaftaran jaminan fidusia dilengkapi dengan salinan akta notaris mengenai pembebanan jaminan fidusia, surat kuasa untuk melakukan pendaftaran jaminan fidusia dan busting pembayaran pendaftaran;</p> <p>d) Pernyataan pendaftaran jaminan fidusia dilengkapi dengan mengisi formulir yang telah ditetapkan dengan Keputusan Menteri;</p> <p>e) Pejabat yang menerima permohonan pendaftaran jaminan fidusia wajib memeriksa kelengkapan persyaratan permohonan pendaftaran, apabila persyaratan tidak lengkap pejabat harus mengembalikan berkas</p>	
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

	<p>permohonan kepada pemohon;</p> <p>f) Apabila persyaratan permohonan pendaftaran telah lengkap, pejabat mencatat jaminan fidusia dalam buku daftar jaminan fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran dan juga penerbitan serta penyerahan sertifikat jaminan fidusia dilakukan bersamaan dengan tanggal pencatatan permohonan pendaftaran.</p> <p>g) Apabila dalam sertifikat terdapat kekeliruan penulisan, pemohon diberikan jangka waktu paling lambat 60 (enam puluh) hari setelah menerima sertifikat untuk memberitahukan kepada kantor pendaftaran fidusia agar dilakukan perbaikan.</p>	
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Jika ditinjau berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, Koperasi CU Mitra Lestari Batang tidak memiliki wewenang untuk melakukan eksekusi objek jaminan karena tidak memiliki sertifikat jaminan fidusia. Berdasarkan ketentuan undang-undang sertifikat jaminan fidusia diperoleh melalui pendaftaran di Kantor Pendaftaran Fidusia. Sementara perjanjian yang dilakukan di Koperasi CU Mitra Lestari Batang tidak sepenuhnya tahapan dilakukan sesuai yang diatur dalam perjanjian fidusia, akan tetapi tidak mengurangi hak Kreditor untuk melakukan eksekusi objek jaminan terhadap Debitur yang dinyatakan wanprestasi karena terdapat perjanjian pokok yaitu perjanjian utang-piutang yang mana Debitur telah sepakat terhadap isi kontrak baku tersebut. Oleh karena itu, dalam perjanjian yang sah, memenuhi syarat ketentuan dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata memiliki akibat hukum yaitu perjanjian tersebut sebagai undang-undang bagi mereka yang tidak dapat ditarik kembali tanpa persetujuan kedua belah pihak atau karena alasan-alasan yang cukup menurut undang-undang serta harus dilaksanakan berdasarkan itikad baik.⁷⁰

Perjanjian berlaku sebagai undang-undang berdasarkan Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata yang menyatakan bahwa "*semua perjanjian yang dibuat*

⁷⁰ Abdulkadir Muhammad, *op.cit*, hal. 96

secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”, artinya para pihak yang terikat dalam perjanjian tersebut wajib menaati perjanjian itu sama halnya dengan menaati undang-undang. Perjanjian memiliki kekuatan mengikat dan memaksa. Jika ada yang melanggar perjanjian yang dibuat akan mendapatkan sanksi hukum yang ditetapkan hakim berdasarkan undang-undang atas permintaan pihak lainnya. Perjanjian yang sah tidak dapat dibatalkan secara sepihak.⁷¹

Kesepakatan yang dituangkan dalam perjanjian itulah yang menjadi dasar Kreditur melakukan penyitaan terhadap objek jaminan apabila Debitur tidak melakukan kewajibannya atau wanprestasi. Demikian pula halnya yang terjadi di Koperasi CU Mitra Lestari Batang terdapat Debitur yang wanprestasi, akan tetapi pola penyelesaian melalui pendekatan-pendekatan secara kekeluargaan dan memberi solusi atas tidak dipenuhinya kewajibannya oleh Debitur misalnya melalui restrukturisasi utang. Restrukturisasi dilakukan dengan upaya untuk penyelamatan kredit yang bermasalah yang dapat dilakukan melalui beberapa cara yaitu penjadwalan ulang, penurunan suku bunga dan sebagainya, sehingga penyitaan itu sebetulnya sebagai upaya terakhir oleh Kreditur terhadap Debitur yang wanprestasi. Apabila barang itu disita maka barang itu tidak serta merta menjadi milik Kreditur, tetapi objek tersebut disita untuk dilakukan lelang.

⁷¹ *Ibid*, hal 97

Hasil penjualan lelang dipakai untuk biaya lelang, pembayaran utang Debitur kepada Kreditor.

Penjualan objek jaminan tidak hanya untuk pelunasan utang-piutang saja melainkan jika terdapat nilai lebih dari penjualan objek jaminan akan diserahkan kepada Debitur. Namun, jika hasil penjualan objek jaminan tersebut dinyatakan tidak cukup untuk melunasi hutang Debitur beserta bunganya, maka masih menjadi kewajiban Debitur untuk melunasinya. Hal ini sejalan dengan Pasal 34 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang menyebutkan:

- 1) Dalam hal hasil eksekusi melebihi nilai penjaminan, Penerima Fidusia wajib mengembalikan kelebihan tersebut kepada Pemberi Fidusia.
- 2) Apabila hasil eksekusi tidak mencukupi untuk pelunasan utang debitor tetap bertanggung jawab atas utang yang belum terbayar.

Implementasi yang terjadi di Koperasi CU Mitra Lestari Batang terkait dengan Pasal 34 Ayat (2) di atas, apabila hasil penjualan objek jaminan tidak mencukupi untuk pelunasan sejauh ini tidak ada karena pemberian fasilitas kredit kepada Debitur hanya 30% (tiga puluh) persen dari nilai jual objek jaminan, hal tersebut dilakukan guna mencegah terjadinya hasil penjualan lebih rendah dari pelunasan utang. Akan tetapi, sebelum sampai ke tahap penjualan objek jaminan guna melunasi utang-piutang, Kreditor terus berupaya negosiasi agar kewajiban pihak Debitur dilakukan tanpa harus mengeksekusi objek jaminan. Terkait eksekusi terhadap objek jaminan Undang-Undang Fidusia mengatur di dalam Pasal 29, yaitu:

- 1) Apabila Debitur atau Pemberi Fidusia cidera janji, eksekusi terhadap Benda yang menjadi objek jaminan dapat dilakukan dengan cara:
 - a) pelaksanaan titel eksekutorial sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) oleh Penerima Fidusia;
 - b) penjualan Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia atas kekuasaan Penerima Fidusia sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan;
 - c) penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan Pemberi dan Penerima Fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.
- 2) Pelaksanaan penjualan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf c dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh Pemberi dan atau Penerima Fidusia kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikitnya dalam 2 (dua) Surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan.

Dengan demikian, Pasal 29 Undang-Undang Jaminan Fidusia mengartikan bahwa eksekusi objek jaminan dengan cara titel eksekutorial melalui pelelangan umum memiliki kedudukan yang sama dengan putusan pengadilan yang berkekuatan tetap. Pelaksanaan titel eksekutorial diatur dalam Paal 15 ayat (2) yang menyebutkan akta fidusia dapat langsung mengeksekusi objek jaminan fidusia tanpa harus menunggu keputusan dari pengadilan.⁷² Eksekusi objek jaminan dengan *parate executie* yang diberikan kepada Kreditur bertujuan agar Kreditur sebagai pemegang hak jaminan dapat menjual objek jaminan atas kekuasaan sendiri apabila Debitur wanprestasi tanpa campur tangan pengadilan.⁷³ Selain itu, eksekusi objek

⁷² Amran Suadi, *op.cit*, hal 175

⁷³ Herowati Poesoko, *op.cit*, hal 4

jaminan fidusia dapat dilakukan penjualan di bawah tangan berdasarkan kesepakatan Kreditur dan Debitur.⁷⁴

Berdasarkan Peraturan Kepolisian Negara Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2011 tentang Pengamanan Eksekusi Jaminan Fidusia Pasal 6 menyebutkan jika pengamanan atau eksekusi objek jaminan fidusia dapat dilaksanakan apabila memenuhi persyaratan antara lain adanya permohonan, memiliki akta jaminan fidusia yang jaminan fidusianya terdaftar pada kantor pendaftaran fidusia, memiliki sertfikan jaminan fidusia dan jaminan fidusia berada di wilayah negara Indonesia. Permohonan pengamanan eksekusi harus diajukan secara tertulis oleh penerima fidusia dengan melampirkan salinan akta jaminan fidusia, salinan sertifikat jaminan fidusia, surat peringatan kepada Debitur untuk memenuhi kewajibannya yang telah diberikan sebanyak 2 (dua) kali, identitas pelaksanaan eksekusi dan surat tugas pelaksanaan eksekusi.

Ditinjau dari Peraturan Menteri Keuangan Nomor 130/PMK.010/2012 tentang Pendaftaran Jaminan Fidusia Bagi Perusahaan Pembiayaan Yang Melakukan Pembiayaan Konsumen Untuk Kendaraan Bermotor Dengan Pembebanan Jaminan, dalam Pasal 3 yang mengatur mengenai larangan eksekusi benda jaminan fidusia berupa kendaraan bermotor apabila Kantor

⁷⁴ Supianto, *op.cit*, hal 164

Pendaftaran Fidusia belum menerbitkan sertifikat jaminan fidusia dan memberikannya kepada Perusahaan Pembiayaan.

Jika dilihat dari segi normatif, maka penyitaan objek jaminan yang dilakukan oleh Kreditur itu kategori legitimate karena mengacu pada kesepakatan yang tertuang dalam perjanjian utang-piutang, klausula Pasal 13:

- 13.1 Apabila dalam pembayaran angsuran pokok dan atau bunga terjadi tunggakan 3 (tiga) kali pembayaran atau lebih maka dengan ini Penerima Kredit dinyatakan wanprestasi sehingga Koperasi Kredit CU Mitra Lestari berhak melakukan ketentuannya agar kepentingan Koperasi Kredit CU Mitra Lestari terjamin dan karena Penerima Kredit secara sukarela menyerahkan jaminan yang dibiayai dengan kredit ini kepada Koperasi Kredit CU Mitra Lestari untuk memudahkan penjualan guna pelunasan kredit ini.
- 13.2 Penerima Kredit bersedia untuk mematuhi/tunduk kepada segala peraturan / ketentuan di Koperasi Kredit CU Mitra Lestari baik yang telah ada maupun yang akan ditetapkan di kemudian hari.

Berdasarkan kontrak yang disepakati para pihak, pengikatan jaminan (perjanjian *accessoir*) itu menyatu dengan perjanjian pokok (tidak berdiri sendiri). Artinya, apabila penyitaan berdasarkan perjanjian pokok legitimate maka perjanjian *accessoir*nya akan mengikutinya. Penyitaan objek jaminan dalam perjanjian utang-piutang oleh Koperasi CU Mitra Lestari sebagai Kreditur secara hukum tidak melanggar aturan yang ada meskipun objek jaminan tidak memiliki sertifikat Fidusia sehingga tidak memiliki hak mendahului (*preference*) dan tidak memiliki kekuatan

eksekutorial selama pengambilan objek jaminan berdasarkan kesempatan Debitur untuk dilakukan penjualan guna melunasi utang yang ada.

3. Perlindungan hukum terhadap Debitur dan Kreditur atas penyitaan objek jaminan fidusia dalam perjanjian utang-piutang

Perlindungan hukum adalah suatu perlindungan yang diberikan kepada subyek hukum baik yang sifatnya preventif maupun represif dan baik yang lisan maupun tertulis.⁷⁵ Secara umum perlindungan hukum merupakan tindakan melindungi atau memberikan bantuan dalam bidang hukum.⁷⁶

Bentuk-bentuk perlindungan hukum dibagi 2 (dua), terdiri atas:⁷⁷

a) Perlindungan Hukum Preventif

Pada perlindungan hukum ini, subyek hukum diberikan kesempatan mengajukan keberatan atas pendapat sebelum suatu keputusan pemerintah mendapat bentuk yang definitif. Tujuannya adalah mencegah terjadinya sengketa.

b) Perlindungan Hukum Represif

Perlindungan hukum represif bertujuan untuk menyelesaikan apabila terjadi sengketa. Pengadilan Umum dan Pengadilan Administrasi termasuk kategori penanganan perlindungan hukum represif di

⁷⁵ Suharyono M. Hadiwiyono, 2020, *Hukum Pertanahan Di Indonesia: Progresifitas Sistem Publikasi Terbatas dalam Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Malang: Inteligencia Media, hal. 115.

⁷⁶ Elisa Rosadi, "Perlindungan Hukum Bagi Debitur Terhadap Pengambil Alihan Objek Jaminan Fidusia Oleh *Debt Collector*", Skripsi: Fakultas Hukum Universitas Jember, 2018, hal. 10.

⁷⁷Suharyono M.Hadiwiyino, *op.cit*, hal 116

Indonesia. Prinsip perlindungan hukum terhadap tindakan pemerintah bersumber dari konsep pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia karena menurut sejarah dari barat, konsep pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia lahir untuk diarah kepada pembatasan-pembatasan dan peletakan kewajiban masyarakat dan pemerintah. Prinsip ini mendasari perlindungan hukum terhadap tindakan pemerintah yang merupakan prinsip negara hukum.

Dalam konteks perlindungan hukum terhadap Debitur dan Kreditur, terdapat perikatan terlebih dahulu antara pihak Debitur dan Kreditur yang menimbulkan hak dan kewajiban. Dalam tatanan pelaksanaan seringkali apa yang disepakati dalam perjanjian tidak berjalan sebagaimana mestinya. Suatu prestasi atau kewajiban dalam perjanjian apabila tidak dilaksanakan dapat disebut wanprestasi, sehingga diperlukan penyelesaian baik penyelesaian secara formal maupun non-formal. Tidak terpenuhinya suatu prestasi oleh Debitur dapat terjadi karena dapat dipengaruhi oleh beberapa faktor antara lain karena kondisi ekonomi, keadaan tak terduga di luar kemampuannya. Oleh karena itu, perlindungan hukum tidak hanya diberikan untuk kepentingan Kreditur melainkan juga kepada Debitur yang wanprestasi.

Koperasi CU Mitra Lestari Batang memberikan perlindungan hukum terhadap Debitur secara preventif. Perlindungan hukum secara preventif yang diberikan yaitu Debitur diberi kesempatan untuk mengajukan

keberatan terhadap penyitaan objek jaminan, sehingga dilakukan restrukturisasi. Restrukturisasi dilakukan dengan upaya untuk penyelamatan kredit yang bermasalah yang dapat dilakukan melalui beberapa cara yaitu penjadwalan ulang, penghapusan denda, penurunan suku bunga dan sebagainya.

Dari hasil penelitian yang dilakukan, objek jaminan di Koperasi CU Mitra Lestari tidak terdaftar di Kantor Fidusia sehingga tidak memiliki akta jaminan fidusia, hal tersebut mengakibatkan kepastian hukum terhadap Debitur belum terjamin. Apabila Debitur tidak menyatakan bersedia secara sukarela menyerahkan objek jaminan untuk dilakukan pengambilan oleh Kreditor, maka Kreditor tidak dapat melakukan pengambilan objek jaminan secara sewenang-wenang karena dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum sesuai yang diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan dapat digugat ganti kerugian. Suatu perbuatan yang dinyatakan melawan hukum apabila memenuhi 4 (empat) unsur, yaitu:⁷⁸

a) Perbuatan itu harus melawan hukum

Suatu perbuatan dinyatakan melawan hukum jika bertentangan dengan hak orang lain, kewajiban hukumnya sendiri, kesusilaan yang baik, dan keharusan yang harus diindahkan dalam pergaulan hidup masyarakat

⁷⁸ Kaiser M.B. Tawalujan, 2016, "Tinjauan Atas Eksekusi Fidusia Yang Dilakukan Di Bawah Tangan", *Lex Privatum*, Vol.IV No.5, Hal 76-78

mengenai orang lain atau benda. Dalam hal Kreditur melakukan pengambilan objek jaminan yang tidak memiliki akta fidusia telah memenuhi unsur tersebut karena secara legal Kreditur tidak memiliki hak untuk melakukan pengambilan objek jaminan tersebut.

b) Perbuatan itu harus menimbulkan kerugian

Kerugian dapat berupa materil atau imateril. Kerugian akibat wanprestasi memiliki 3 (tiga) unsur yaitu biaya, kerugian sesungguhnya dan keuntungan yang diharapkan. Dalam hal pengambilan objek jaminan dalam perjanjian fidusia di bawah tangan oleh Kreditur, pihak Debitur mengalami kerugian atas pengambilan objek jaminan tersebut meskipun Pihak Kreditur juga mengalami kerugian akibat Debitur wanprestasi. Namun demikian, Pihak Kreditur tidak dapat melakukan pengambilan objek jaminan fidusia dalam perjanjian fidusia secara sepihak tanpa adanya kesepakatan dari Debitur.

c) Perbuatan itu harus dilakukan dengan kesalahan

Perbuatan itu harus dilakukan dengan kesalahan dalam pengertian hukum perdata Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yaitu kesalahan secara “kesengajaan” atau kesalahan secara “kelalain”. Apabila dalam pengambilan objek jaminan oleh Kreditur yang tidak memiliki akta fidusia masuk kedalam kategori kesalahan secara “kesengajaan” karena Kreditur secara sengaja melakukan pengambilan

objek jaminan meskipun mengetahui tidak memiliki wewenang untuk melakukan pengambilan objek jaminan Debitur.

- d) Antara perbuatan dan kerugian yang timbul harus ada hubungan kausal. Kerugian dapat timbul karena adanya suatu kesalahan dalam melakukan perbuatan sehingga kerugian dan perbuatan harus saling berhubungan langsung atau terdapat hubungan sebab akibat. Dalam hal Kreditur mengambil objek jaminan fidusia dalam perjanjian fidusia di bawah tangan tanpa persetujuan Debitur dapat mengakibatkan kerugian. Oleh karena, kerugian yang dialami Debitur sebagai akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Kreditur.

Pengambilan objek jaminan fidusia dalam perjanjian fidusia di bawah tangan selain menimbulkan akibat hukum dalam ranah hukum perdata tidak menutup kemungkinan dapat masuk kedalam ranah hukum pidana, pengambilan objek jaminan fidusia di bawah tangan tanpa kesepakatan dari pihak Debitur meskipun diketahui barang yang dijadikan objek jaminan tersebut sebagian atau seluruhnya milik Debitur dan Kreditur dapat dikategorikan masuk ke dalam tindak pidana perampasan Pasal 368 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) yang berbunyi:

- 1) Barang siapa dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, memaksa seseorang dengan kekerasan atau ancaman kekerasan untuk memberikan barang sesuatu, yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang itu atau orang lain, atau supaya membuat hutang maupun menghapuskan piutang, diancam karena pemerasan dengan pidana penjara paling lama sembilan bulan.

- 2) Ketentuan pasal 365 ayat kedua, ketiga dan keempat berlaku bagi kejahatan ini.

Pihak yang tidak mendaftarkan objek jaminan ke Kantor Pendaftaran Fidusia sebenarnya juga merugikan dirinya sendiri karena tidak memiliki hak eksekutorial secara legal. Bahkan, apabila objek jaminan fidusia di bawah tangan dialihkan oleh Debitur kepada pihak lain, Kreditur tidak dapat menuntut dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, karena secara hukum perjanjian jaminan fidusia yang dibuat ilegal atau tidak sah.

Perlindungan hukum terhadap Debitur atas pengambilan objek jaminan oleh Kreditur dalam perjanjian fidusia di bawah tangan yang tidak memiliki akta jaminan fidusia juga ditegaskan dalam Pasal 5 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 140/PMK.010/2012 tentang Pendaftaran Jaminan Fidusia Bagi Perusahaan Pembiayaan Yang Melakukan Pembiayaan Konsumen Untuk Kendaraan Bermotor Dengan Pembebanan Jaminan Fidusia. Dalam Pasal 5 ayat (1) tersebut menyebutkan bahwa:

Perusahaan Pembiayaan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1, Pasal 2, Pasal 3, Pasal 4 Peraturan Menteri ini dikenakan sanksi administratif secara bertahap berupa:

- a) Peringatan;
- b) Pembekuan kegiatan usaha; atau
- c) Pencabutan izin usaha

Sanksi peringatan diberikan secara tertulis sebanyak 3 (tiga) kali secara berturut-turut dengan masa waktu selama 60 (enam puluh) hari, apabila pada peringatan ketiga pihak Kreditur tidak memenuhi ketentuan yang diatur maka akan dikenakan sanksi pembekuan kegiatan usaha. Pembekuan kegiatan usaha diberikan secara tertulis dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari sejak sanksi pembekuan kegiatan usaha diterbitkan, apabila dalam jangka waktu yang telah ditentukan pihak Kreditur tidak dapat memenuhi ketentuan yang berlaku maka akan dilakukan pencabutan izin usaha.

Selain Debitur mendapatkan perlindungan hukum atas penyitaan objek jaminan fidusia dalam perjanjian utang-piutang, Kreditur juga memiliki hak mendapatkan perlindungan hukum karena berdasarkan data penyitaan objek jaminan fidusia dalam perjanjian utang-piutang di Koperasi CU Mitra Lestari Batang, terdapat Debitur yang tidak memenuhi prestasinya hingga mengalami keterlambatan mencapai 23 bulan plus jatuh tempo, 10 bulan plus jatuh tempo. Hal tersebut yang menjadi dasar bahwa sesungguhnya Kreditur juga memiliki hak perlindungan hukum.

Sesungguhnya berdasarkan kesepakatan antara Debitur dan Kreditur dalam perjanjian utang-piutang menjadi dasar ketentuan hak dan kewajiban bagi kedua belah pihak. Kreditur memiliki hak mendapatkan kepentingannya kembali yaitu berupa sejumlah angsuran dari Debitur yang telah disepakati bersama. Dalam perjanjian utang-piutang di Koperasi CU Mitra Lestari juga terdapat klausula yang berbunyi:

13.1 Apabila dalam pembayaran angsuran pokok dan atau bunga terjadi tunggakan 3 (tiga) kali pembayaran atau lebih maka dengan ini Penerima Kredit dinyatakan wanprestasi sehingga Koperasi Kredit CU Mitra Lestari berhak melakukan ketentuannya agar kepentingan Koperasi Kredit CU Mitra Lestari terjamin dan karena Penerima Kredit secara sukarela menyerahkan jaminan yang dibiayai dengan kredit ini kepada Koperasi Kredit CU Mitra Lestari untuk memudahkan penjualan guna pelunasan kredit ini.

13.2 Penerima Kredit bersedia untuk mematuhi/tunduk kepada segala peraturan / ketentuan di Koperasi Kredit CU Mitra Lestari baik yang telah ada maupun yang akan ditetapkan di kemudian hari.

Kesepakatan Debitur terhadap klausula di atas, menjadi dasar perlindungan hukum bagi Kreditur bahwa pihak Kreditur berhak melakukan penyitaan untuk dilakukan penjualan guna pelunasan utang-piutang terhadap Debitur yang dinyatakan wanprestasi. Perjanjian yang telah disepakati kedua belah pihak berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang terikat dalam perjanjian sesuai dengan prinsip hukum Pasal 1338 Ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Di lain sisi, untuk memberikan perlindungan hukum yang kuat bagi pihak Kreditur seharusnya melakukan perjanjian kontrak baku yang baik dimana dalam perjanjian tersebut tercantum secara rinci terkait hak dan kewajiban bagi Debitur dan Kreditur, proses penyitaan terhadap objek jaminan serta untuk memberikan kepastian hukum bagi Debitur dan Kreditur seharusnya mendaftarkan objek jaminan fidusia ke Kantor Jaminan Fidusia. Mendaftarkan objek jaminan fidusia ke Kantor Jaminan Fidusia, pihak Kreditur memiliki kedudukan yang kuat untuk mendapatkan

kepentingannya dan juga Debitur mendapatkan perlindungan hukum terhadap objek jaminan yang diserahkan kepada pihak Kreditor.

Dengan demikian dari uraian di atas dapat diketahui bahwa pendaftaran objek jaminan fidusia ke Kantor Jaminan Fidusia lebih memberikan keuntungan dan perlindungan hukum bagi Debitur maupun Kreditor.

